

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 14.03.2017

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

ab TOP 2 der öffentlichen Sitzung anwesend

Braun, Lorenz

Fuhr-Kraus, Petra

Haider, Bernhard

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Kapser, Oliver

Krämer, Thomas

Pirkel, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Viethen, Ulrich Dr.

ab TOP 4 der öffentlichen Sitzung anwesend

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Ganslmeier jun., Ignaz

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; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Bebauungsplanes Zweikirchen durch Deckblatt Nr. 3
3. Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Zweikirchen; Deckblatt Nr. 3
4. Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Bebauungsplanes Ast-Ortskern durch Deckblatt Nr. 1
5. Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast-Ortskern, Deckblatt Nr. 1
6. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK) Tiefenbach
7. Beschlussfassung über das Integrierte Ortsentwicklungskonzept (IOEK) der Gemeinde Tiefenbach
8. Bauleitplanung der Gemeinde Eching; Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der Berghofener Straße/ Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan GE-Haselfurth durch Deckblatt Nr. 3 und Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30
9. Antrag auf isolierte Befreiung; Hxxxxxxx, Neubau eines überdachten Stellplatzes auf der Fl.Nr. 1796 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx
10. Antrag auf isolierte Befreiung; xxxxxx, Errichtung einer Garage mit Satteldach/ Versetzung der bestehenden Garage von Fl.Nr. 652 auf Fl.Nr. 652/15 Gemarkung Ast, xxxxx
11. Antrag auf Baugenehmigung; Gemeinde Tiefenbach; Neubau einer Schulsporthalle in Ast auf Fl.Nr. 655 der Gemarkung Ast, Schulstraße
12. Beauftragung eines Prüfsachverständigen zur Prüfung des Brandschutznachweises, Neubau Schulsporthalle Ast
13. Auftragsvergabe Erschließungsarbeiten, Baugebiet Ast-Am Ziegelstadl III; A) Straßen- und Kanalbauarbeiten; B) Pumpenschächte; C) Straßenbeleuchtung
14. Antrag Kath. Pfarramt St. Georg auf Bezuschussung der Sanierung der bestehenden Friedhofsmauer St. Georg Ast
15. Antrag Kath. Pfarramt St. Georg auf Bezuschussung der Instandsetzung der Turmfassade von St. Georg Ast
16. Vorberatung Vermögenshaushalt 2017
17. Verschiedenes
- 17.1 Bekanntgabe Sitzungstermin

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 21.02.2017 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 2 **Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Bebauungsplanes Zweikirchen durch Deckblatt Nr. 3**

Top 2.1 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Dabei wurden keine Einwände bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 20 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

TOP 2.2.1 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- LRA Landshut, Abt. Immissionsschutz
- LRA Landshut, Abt. Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Somit kann von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.2 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband vom 21.02.2017
- Bund Naturschutz vom 26.02.2017
- Kreisjugendring vom 24.02.2017
- Vodafone Kabel-Deutschland GmbH vom 20.02.2017
- LRA Landshut, Abt. Naturschutz vom 22.02.2017
- LRA Landshut, Abt. Wasserrecht vom 27.01.2017
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 08.02.2017

Vorgenannte Stellungnahmen werden ohne Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

TOP 2.2.3 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

TOP 2.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.02.2017

Stellungnahme:

Immissionen durch vorhandene landwirtschaftliche Anwesen und die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung sind aufgrund der dörflichen Struktur zu erwarten. Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldfluren zeitweise entstehenden Gerüche und Lärm sind hinzunehmen, die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde ergeht zur Kenntnis und wird wie folgt gewürdigt:
Es werden keine Einwände erhoben. Die Bauwerber werden auf die angeführten Aussagen hingewiesen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 06.02.2017

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine tatsächlichen Einwände erhoben.
Die angeführten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.02.2017

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Hinweis zu unserer Anschrift:

Für Vorgänge die von der Bauleitplanung betroffen sind und sich in Gebieten befinden, die mit den Vorwahlen 080.., 081.., 084.. bis 087.. beginnen, verwenden Sie bitte folgende E-Mail Adresse:

Ti-NL-Sued-PTi-21-Bauleitplanung@Telekom.de

oder in Papierform die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte Adresse.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits bebautes und erschlossenes Grundstück. Die angeführten Hinweise werden im Zuge der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung berücksichtigt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.7 Bayernwerk AG vom 02.02.2017

Stellungnahme:

Mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes besteht unser Einverständnis.

Im gesamten Planungsbereich sind bereits 0,4 kV-Niederspannungserdkabel verlegt.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist vor allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, eine Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) über unsere unterirdischen Anlagen einzuholen.

Beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits bebautes und erschlossenes Grundstück. Die angeführten Hinweise werden im Zuge der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung berücksichtigt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.8 LRA Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht vom 21.02.2017

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Stellungnahme:

Zur Begründung:

Hier ist davon die Rede, dass es sich nur um redaktionelle Änderungen handeln würde, was falsch ist. Hier werden Festsetzungen inhaltlich geändert. Bei redaktionellen Änderungen handelt es sich um Änderungen, die Festsetzungen inhaltlich nicht ändern, sondern lediglich klarstellend wirken. Dies ist zu berichtigen. Ferner ist in der Begründung von § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Rede und die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen wurden geprüft und hier dargestellt, obwohl ausdrücklich § 13a BauGB Anwendung findet. Dies ist falsch, die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind in § 13a Abs. 1 BauGB definiert und sind entsprechend zu prüfen. § 13 und § 13a BauGB stehen in keinem Zusammenhang, lediglich in § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird die entsprechende Anwendung von § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angeordnet, nicht jedoch § 13 Abs. 1 BauGB.

Auch die Verfahrensvermerke bedürfen der Berichtigung. Unter Nr. 2 der Verfahrenshinweise ist von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Rede, wobei § 3 Abs. 2 BauGB angegeben wird. Richtig ist jedoch § 3 Abs. 1 BauGB (vgl. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht ergeht zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Einwänden erfolgt folgende Würdigung:

Die Begründung sowie die Verfahrenshinweise werden entsprechend auf die Regelungen des § 13a BauGB umformuliert und in Bezug auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens richtig gestellt.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.9 LRA Landshut, Abt. Kreisbau SG 44 vom 13.02.2017

Stellungnahme:

Das Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für KFZ-Stellplätze und Fahrräder“ schafft keine überbaubaren Grundstücksflächen und somit kein Baurecht. Überbaubare Grundstücksflächen können nur durch Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen bestimmt werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Bauliche Anlagen können hier nur im Wege einer Befreiung bzw. im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens errichtet werden. Es wird empfohlen, hier den Begriff „Baugrenze“ statt „Umgrenzung“ anzuwenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen und hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Bezeichnung bei den überbaubaren Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze wird wie vorgeschlagen umformuliert.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.10 LRA Landshut, Abt. Gesundheitswesen vom 07.02.2017

Stellungnahme:

Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Gemeinde Tiefenbach bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

In der Stellungnahme des LRA Landshut – Abt. Gesundheitswesen werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die vorgebrachten Hinweise ergehen zur Kenntnis und sind bei Umsetzung der Maßnahme entsprechend zu berücksichtigen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 2.2.11 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils vom 21.02.2017

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 146/0 der Gemarkung Münchsdorf (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Für die Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 4 WAS notwendig. Die Kosten für die Herstellung im öffentlichen und privaten Grund sind vom Grundstückeigentümer zu tragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Tiefenbach dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Zweikirchen“ Deckblatt Nr. 03 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anmerkungen zu Wasserversorgung, zum Brandschutz sowie zu Erschließung und Erschließungskosten einschließlich des beigefügten Bestandsplanes werden redaktionell in der Begründung unter Punkt 8.3.2 ergänzt und im Zuge der Umsetzung der Planung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 3 Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Zweikirchen; Deckblatt Nr. 3

Unter Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen beschließt der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vom Büro Komplan gefertigten Bebauungsplan der Innenentwicklung, Zweikirchen, Deckblatt Nr. 3 (Projektnr. 16-0897 BBPD) in der heutigen Fassung (14.03.2017) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (14.03.2017) als Satzung.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 4 Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Bebauungsplanes Ast-Ortskern durch Deckblatt Nr. 1

TOP 4.1 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Dabei wurden keine Einwände bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 4.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 20 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

TOP 4.2.1 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fach-

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

stellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- LRA Landshut, Abt. Immissionsschutz
- LRA Landshut, Abt. Naturschutz
- LRA Landshut, Abt. Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Somit kann von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend. 15

TOP 4.2.2 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.02.2017
- Bayerischer Bauernverband vom 09.02.2017
- Bund Naturschutz vom 26.02.2017
- Kreisjugendring vom 24.02.2017
- LRA Landshut, Abt. Wasserrecht vom 27.01.2017

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend. 15

TOP 4.2.3 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

TOP 4.2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.02.2017

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hinweise und der Bestandsplan werden redaktionell in der Begründung unter Punkt 8.3.4 ergänzt und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend. 15

TOP 4.2.5 Bayernwerk AG vom 02.02.2017

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Stellungnahme:

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Turnhalle ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4 kV-Niederspannungsnetztes der nahegelegenen Trafostation Ast 2 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Im gesamten Planungsbereich sind bereits 0,4 kV-Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungserdkabel verlegt. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist vor allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, eine Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) über unsere unterirdischen Anlagen einzuholen.

Beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hinweise werden mit den bereits in der Begründung unter Punkt 8.3.3 enthaltenen Aussagen abgeglichen und bei Bedarf ergänzt.

Im Weiteren erfolgt hinsichtlich der Energieversorgung eine Abstimmung mit der Bayernwerk AG im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend. 15

TOP 4.2.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 20.02.2017

Stellungnahme:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Anmerkungen bzgl. der Ausbauentscheidung und der Kostenanfrage werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend. 15

TOP 4.2.7 LRA Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht vom 22.02.2017

Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung):

Zur Nr. 4.2 der Begründung:

Die Aussage, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzzüter bestehen, ist falsch!! Die Erwähnung von § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB in § 13a Abs.1 Satz 5 BauGB betrifft ausschließlich die grundsätzliche materielrechtliche Anwendbarkeit des § 13 a BauGB: "Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzzüter bestehen." (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 13a, BAYERN.RECHT). Hier liegt jedoch keinerlei förmliche Verfahrensregelung vor! Welches Verfahren anzuwenden ist bzw. angewendet werden kann ist in § 13a Abs. 3 BauGB geregelt. Ob ein Verfahren im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird oder bekannt gemacht wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zu Planung äußern kann, ist alleine Entscheidung der Gemeinde (vgl. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) und nicht von § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB abhängig. Der Satz ist also zu streichen und durch eine Darstellung der Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen den § 13a Abs. 1 BauGB zu ersetzen.

Ferner wird allgemein angesprochen, dass eine Vorprüfung entsprechend Anlage 2 zum BauGB zu erfolgen hat. Ob und in welcher Weise die erfolgte wird nicht dargestellt. In jedem Fall muss angegeben werden, welche Kriterien geprüft wurden. Ohne dass sich aus den Planungsunterlagen erkennen lässt, ob eine der Anlage 2 entsprechende Vorprüfung tatsächlich stattgefunden hat, liegt keine ordnungsgemäße Vorprüfung vor. (vgl. BayVGH, Urteil vom 17.11.2016 - 2 N 14.2613, BeckRS 2016, 109994).

VGH München, Urteil vom 17.11.2016 - 2 N 14.2613

Leitsätze:

1. Die Behauptung, dass hier keine Betroffenheit sein könne, ersetzt im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht die genaue Angabe, welche Kriterien abgeprüft wurden. (amtlicher Leitsatz)
2. Eine den Vorgaben des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechende ordnungsgemäße Vorprüfung hat nicht stattgefunden, wenn sich weder den vorgelegten Verfahrensunterlagen noch der Begründung des Bebauungsplans entnehmen lässt, ob überhaupt eine den Kriterien der Anlage 2 des BauGB entsprechende Vorprüfung stattgefunden hat. (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Vorprüfung muss denklogisch bereits vor der Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB stattfinden. (redaktioneller Leitsatz) (VGH München Ur. v. 17.11.2016 - 2 N 14.2613, BeckRS 2016, 109994, BAYERN.RECHT)

Außerdem kann nicht festgestellt werden, ob, wie gesetzlich vorgegeben (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB), eine Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat.

Eine Rücksprache im Haus ergab, dass wohl keine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte. Auch aus den Verfahrensvermerken ergibt sich nur, dass nur eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat. Die Vorprüfung ist entsprechend den rechtlichen Vorgaben nachzuholen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

Zu Nr. 4 (Firstrichtung) der Textlichen Festsetzungen.

Diese Festsetzung ist ersatzlos zu streichen, da städtebaulich nicht erforderlich.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Die Vorprüfung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss denklogisch bereits vor der Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB stattfinden (vgl.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

oben. BayVGH vom 17.11.2016). Da hier ohnehin wohl keine korrekte Vorprüfung stattfand (vgl. ebenfalls oben) muss diese korrekt erfolgen und entsprechend in der Begründung dargestellt werden. Eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zu diesem Zweck erscheint nicht erforderlich, allerdings sind die hierzu gemachten Ausführungen zukünftig zu beachten, um die Rechtmäßigkeit des entsprechenden Bebauungsplans zu gewährleisten.

Außerdem wird unter Nr. 4.2 der Begründung in Klammern angegeben „Vorprüfung des Einzelfalls...“. Dies ist möglicherweise missverständlich formuliert, daher wird hier zur Klarstellung angemerkt, dass die Vorprüfung nicht in einem Einzelfall (einzelnes Bauvorhaben?), sondern als Grundvoraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Zu Nr. 2 der Verfahrenshinweise:

Hier wird § 3 Abs. 2 BauGB angegeben, es ist wohl § 3 Abs.1 BauGB gemeint. Berichtigung wird angetragen.

Zu Nr. 5.3 (Abstandsflächen) der textlichen Festsetzungen:

Die Festsetzung ist relativ umständlich formuliert, rechtlich ausreichend wäre: „Die Anwendung von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet“. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung zur Vereinfachung entsprechend zu formulieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht ergeht zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Einwänden und Empfehlungen erfolgt folgende Würdigung:

Zu 2.4)

Die im Hinblick der Verfahrensanwendung formulierten Aussagen in Bezug auf die Anwendung des § 13a BauGB i. V. mit dem Verzicht auf eine Umweltprüfung, wird wie von der Fachstelle angesprochen textlich geändert. Die Ziffern 4.1-Rechtsverhältnisse und 4.2-Umweltprüfung in der Begründung, werden im Ergebnis an die aktuellen gesetzlichen Anforderungen angeglichen und entsprechend umformuliert.

Zusätzlich wird aufgeführt, dass mit dem Vorhaben keine Maßnahmen verbunden sind, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung bzw. einer Umweltverträglichkeitsprüfung hervorrufen würden, da der Änderungsbereich dem § 13a Abs. 1 Nr. 1 mit Flächen von weniger als 20.000 m² Grundfläche zugeordnet ist.

Darüber hinaus wird angegeben, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen. Somit besteht keine Relevanz für weitere Aussagen zur Umweltverträglichkeit.

Zu Ziffer 4-TF)

Ungeachtet der tatsächlichen städtebaulichen Notwendigkeit, kann diese Festsetzung zur Klarstellung im Bebauungsplan enthalten bleiben.

Zu Verfahrenshinweise)

Die Angaben werden redaktionell richtig gestellt.

Zu Ziffer 5.3-TF)

Die Festsetzung wird wie vorgeschlagen entsprechend umformuliert.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.8 LRA Landshut, Abt. Kreisbau SG 44 vom 13.02.2017

Stellungnahme:

Die Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Überdachung, Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche: UG und Umgrenzung von Flächen für KFZ-Stellplätze, Fahrradabstellflächen, Müll etc.“ schaffen keine überbaubaren Grundstücksflächen und somit kein Baurecht. Überbaubare Grundstücksflächen können nur durch Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen bestimmt werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Bauliche Anlagen können hier nur im Wege einer Befreiung bzw. im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens errichtet werden. Es wird empfohlen, hier den Begriff „Baugrenze“ statt „Umgrenzung“ anzuwenden.

Beschluss:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen und hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Bezeichnung bei den überbaubaren Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen etc. wird wie vorgeschlagen umformuliert.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.9 LRA Landshut, Abt. Gesundheitswesen vom 07.02.2017

Stellungnahme:

Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Gemeinde Tiefenbach bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss:

In der Stellungnahme des LRA Landshut – Abt. Gesundheitswesen werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die vorgebrachten Hinweise ergehen zur Kenntnis und sind bei Umsetzung der Maßnahme entsprechend zu berücksichtigen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.10 Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 08.02.2017

Stellungnahme:

Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Ast - Ortskern“ durch Deckblatt Nr. 1, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Schulsporthalle zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung festgelegt:

- [...]
- T81 a - Hofham
- T81 b - Hofham
- T81 c - Hofham
- T81 d - Hofham [...]

In den Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen (RP 13 B VIII 1.5 G).

Beurteilung:

Der Standort für die geplante Schulsporthalle befindet sich am westlichen Rand des Ortsteiles Ast und grenzt im Norden direkt an das bestehende Wohngebiet „Ast - An der Hochstraße“ an. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Hinsichtlich der Lage des Planungsbereiches in einem Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung sind aus hiesiger Sicht keine Konflikte erkennbar. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut sollte besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschluss:

In der Stellungnahme der Höheren Landesplanung werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Planung entsprechend im Ergebnis den Zielen der Raumordnung. Die weiteren Anmerkungen können zur Kenntnis ergehen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde entsprechend am Verfahren beteiligt. Konflikte in dieser Hinsicht sind nicht zu erwarten.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.11 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils vom 16.02.2017

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 657/0 der Gemarkung Ast (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Für die Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 4 WAS notwendig. Die Kosten für die Herstellung im öffentlichen und privaten Grund sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Tiefenbach dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ast-Ortskern“ Deckblatt Nr. 01 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anmerkungen zu Wasserversorgung, zum Brandschutz sowie zu Erschließung und Erschließungskosten einschließlich des beigefügten Bestandsplanes werden redaktionell in der Begründung unter Punkt 8.3.2 ergänzt und im Zuge der Umsetzung der Planung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 5 Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast-Ortskern, Deckblatt Nr. 1

Unter Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen beschließt der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vom Büro Komplan gefertigten Bebauungsplan der Innenentwicklung, Ast-Ortskern, Deckblatt Nr. 1 (ProjektNr. 16-0889-BBP-D) in der heutigen Fassung (14.03.2017) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (14.03.2017) als Satzung.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK) Tiefenbach

Die Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 20.12.2016 bis 20.01.2017 statt. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen vorgebracht:

TöB Nr.: 1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom: 20.12.2016

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechsel dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belang:

Nach Aussage des Kreisbaumeisters sind denkmalpflegerische Belange nicht betroffen.

Bodendenkmalpflegerischer Belang:

Die Gemeinde Tiefenbach ist reich an Bodendenkmälern.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Daher sind sämtliche Bodeneingriffe im Zusammenhang mit der Verwirklichung des IOEK der Gemeinde mit der Kreisarchäologie Landshut an der Unteren Denkmalschutzbehörde (Herr Richter) abzusprechen. Bodeneingriffe im Bereich von Denkmälern oder deren Nähe bedürfen grundsätzlich einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1, in der dann die fachlichen Forderungen mitgeteilt werden.

Der aktuelle Bestand an Bodendenkmälern ist jederzeit im „Bayerischen Denkmal-Atlas“ abzufragen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Falle, dass bei der Verwirklichung des IOEKs

Bodeneingriffe erforderlich sind, wird vorab eine Absprache diesbezüglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Kreisarchäologen im Landkreis Landshut erfolgen.

Das IOEK selbst ist ein informelles Planungsinstrument. Daher ist im Regelfall für bauliche Maßnahmen eine Baugenehmigung erforderlich. Im Zuge dieser sind dann die Belange des Denkmalschutzes im Detail umzusetzen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut Stellungnahme vom: 02.02.2017

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut begrüßt ausdrücklich die umfassende und positive Würdigung der Landwirtschaft im Integrierten Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Tiefenbach. Insbesondere wurde der Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der aktiven Landwirte in der Gemeinde ein hoher Stellenwert zugemessen. Im Entwicklungsziel C „die ertragreiche Landschaft ist Garant der Lebensqualität in Tiefenbach“ wurde hierzu eigens ein Entwicklungsziel ausgearbeitet und mit konkret und gut vorstellbaren Handlungsfeldern hinterlegt.

Auch für die Verbindung und Vernetzung zwischen Landwirtschaft und der Tiefenbacher Bevölkerung wurden unterstützende Werte Ideen wie das Mehrgenerationenwohnen und Führungen auf Bauernhöfen entwickelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 3 Wasserwirtschaftsamt Landshut Stellungnahme vom: 20.01.2016

Als Kommune obliegt der Gemeinde die planerische Hoheit über ihr Gemeindegebiet. Sie entscheiden, wie sich die Gemeinde entwickelt. Wir halten es für sinnvoll, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von Anfang an in den Planungsprozessen berücksichtigt werden. Dazu zählt immer mehr die vorsorgenden Gedanken und Überlegungen, welche Situation sich zum Beispiel in einem bestimmten Bereich bei einem Starkregenereignis/Sturzflut ergibt oder wo benötigt man Fläche für Rückhaltmaßnahmen.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Wenn solche Überlegungen von Anfang an Berücksichtigung finden, erleichtert dies spätere Planungen und kann Fehlentwicklungen verhindern.
Konkrete fachliche Belange sehen wir vom derzeitigen Planungsstand nicht betroffen

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Bei der Verwirklichung von Projekten und Maßnahmen des IOEKs, werden wenn erforderlich die wasserwirtschaftlichen Belange von Anbeginn in den Planungen berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 4 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom: 20.01.2017

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Wenn Telekommunikationslinien der Telekom infolge der Durchführung des Ortsentwicklungskonzepts geändert werden müssen, gibt das zugrunde liegende Flurbereinigungsgesetz in § 105 vor, dass uns als Betroffener die Ausführungskosten von der Teilnehmergemeinschaft zu ersetzen sind. Vor diesem Hintergrund ist vor Beginn der an den Telekommunikationslinien erforderlichen Maßnahmen eine Kostenübernahmevereinbarung mit uns abzuschließen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im betroffenen Gebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das IOEK dient lediglich der Zusammenstellung von Projekten und Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele für die Gemeinde Tiefenbach. Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen erfolgt anschließend in gesonderten Prozessen bzw. Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. In diesem Rahmen wird der Deutschen Telekom Technik GmbH erneut die Möglichkeit gegeben, zu konkreteren Planungen Stellung zu nehmen.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgezählten Hinweise werden dann in den konkreten Planungen berücksichtigt

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 5 IHK Niederbayern Stellungnahme vom: 20.01.2017

Herzlichen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Erstellung eines Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes für Ihre Gemeinde, zu der wir gerne Stellung nehmen. Wir begrüßen Ihre Absicht außerordentlich, die Standortbedingungen für die Bevölkerung, Wirtschaft und die Ortsentwicklung in Tiefenbach zu verbessern. Ein Ortsentwicklungskonzept, das die vielfältigen Aufgabenfelder analysiert und integriert betrachtet, ist ein adäquates Mittel, einen Standort zukunftsfähig zu machen. Aus unserer Sicht ist ein großes Augenmerk auf die Handels- und Dienstleistungsstrukturen zu legen, da diese prägende Wirkung auf die gesamte Entwicklung des Ortes haben.

Wir haben folgende Anmerkungen:

Teil III

Abschnitt I Punkt 1.7:

Aufgrund des fehlenden Ortskerns ist eine Konzentration auf die die zentralen Lagen in den verschiedenen Ortsteilen ratsam. Insbesondere die fußläufige erreichbare Nahversorgung erscheint uns vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wichtig. Die Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben an der Peripherie ist in diesem Zusammenhang kein empfehlenswerter Weg.

Abschnitt III Punkt 1.5:

Das Handlungsfeld A 5.1 deckt sich mit dem Meinungsbild der IHK in Bezug auf den Handel. Der Aspekt „Regionalität“ erlaubt den Nahversorgern eine Abgrenzung von Wettbewerbsunternehmen, insbesondere aus Landshut. Wichtig ist allerdings, auch bei der Bevölkerung für Bewusstseinsbildung zu sorgen, dass in Zeiten von engen Margen im Lebensmittelhandel nur ein proaktives Einkaufen vor Ort zur Erhaltung stationärer oder ambulanter Nahversorgungsunternehmen beiträgt.

Abschließende Hinweise:

Die Industrie- und Handelskammer Niederbayern veröffentlicht jährlich statistische Daten zu handelsrelevanten Kennzahlen in den niederbayerischen Gemeinden. Sie helfen beispielsweise den Gemeinden bei Gesprächen mit ansiedlungswilligen Investoren im Handel. Die aktuellen Zahlen für Tiefenbach unter der Postleitzahl 84184 möchten wir Ihnen nicht vorenthalten.

Darüber hinaus, sind wir auch in der Lage, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft für Ihre Gemeinde für 40 verschiedene Handelssortimente aufzuteilen. Für Nahrungsmittel liegt beispielsweise in Tiefenbach die einzelhandelsrelevante Kaufkraft absolut bei 7.03 Millionen Euro, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf bei 1.867 Euro.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der weiteren Entwicklungsarbeit und freuen uns mit Ihnen auf die ersten Erfolge.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben an der Peripherie sollte auch im Sinne des IOEKs entgegengewirkt werden. Gerade die Konzentration auf die sieben Treffpunkte mit den jeweiligen Nutzungszuweisungen vermeidet dies.

Vielfältige Bürgertermine, Workshops und eine zweitägige Zukunftskonferenz waren Bestandteile des Plaunungsprozesses zum IOEK. In diesen erhielten auch die Gesichtspunkte regionale Märkte, Eigenengagement und Umsetzung im Alltag durch bewusstes Handeln eine entsprechende Gewichtung.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Inwieweit dieser Prozess sich aber in einer spürbaren Bewusstseinsbildung der Bürger niederschlägt ist im Rahmen der Erstellung dieses Konzeptes nicht überprüfbar.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.:6 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Stellungnahme vom: 18.01.2017

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Die Aufstellung eines integrierten Ortsentwicklungskonzepts (IOEK) ist grundsätzlich zu begrüßen. Das vorliegende IOEK der Gemeinde Tiefenbach beschreibt eindrücklich, wie sich die derzeitige Situation in der Kommune darstellt. Identifizierte Potenziale gilt es generell gezielt zu nutzen und gleichzeitig endogene Kräfte zu stärken, um strukturellen und überregional wirksamen Entwicklungen entgegenzuwirken. Neben einer weiteren Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingung in der Gemeinde sollten auch die Arbeitsbedingungen im Fokus stehen. Zu den angeführten Handlungsfeldern können aus unserer Sicht folgende Anregungen bzw. Ergänzungen gemacht werden:

Handlungsfeld A 2 (Arbeitsplätze): Hier ist positiv herauszustellen, dass die Sicherstellung der Vielfalt handwerklicher Betriebe als gezielte Maßnahme aufgegriffen wird. Das Handwerk stellt in Tiefenbach und seinen Ortsteilen eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft dar, wie folgende Betriebszahlen aus der Handwerksrolle zeigen. Ende 2015 waren im Gemeindegebiet 52 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen. Diese teilten sich in 27 zulassungspflichtige Betriebe (mit Meisterprüfung), 15 zulassungsfreie Betriebe sowie zehn Betriebe des handwerksähnlichen Gewerbes auf.

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld zielen auch darauf ab, nicht störendes bzw. stilles Gewerbe in zentralen Lagen zu erhalten und zu entwickeln, was generell zu begrüßen ist. Denn durchmischte Siedlungsstrukturen sind kulturell und sozial attraktiv und können auf lange Sicht einen zukunftsfähigen und gleichzeitig energie- sowie ressourcenschonenden Ansatz darstellen. Durch ihre klein- und mittelbetriebliche Struktur sind insbesondere Handwerker stärker als andere Wirtschaftszweige flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Gleichzeitig werden die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks in bebauten Orts- und Stadtlagen zunehmend erschwert. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr akzeptiert.

Daher sollten Maßnahmen hier nicht alleine auf nicht störendes bzw. stilles Gewerbe abzielen, sondern der Standortsicherung von bestehenden Handwerksbetrieben, speziell auch in Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Problematiken, generell eine hohe Bedeutung zukommen. Das Handwerk sollte als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe weiterhin in Ortszentren „sichtbar“ bleiben.

Die angeführten Punkte treffen auch auf das Handlungsfeld C 5 (Wohnen und Gewerbe) zu. Wie erörtert waren im Rahmen der Bauleitplanung diesbezüglich neben landwirtschaftlicher Betriebe auch die Belange handwerklicher Betriebe entsprechend mit aufzugreifen.

Handlungsfeld A 5 (Nahversorgung): Wie die 2015 durchgeführte Haushaltsbefragung zeigt, wird das Ladenhandwerk in der Gemeinde Tiefenbach bedeutend genutzt und Leistungen dort nachgefragt. Das Lebensmittelhandwerk, z. B. Bäcker und Metzger, trägt unter anderem dazu bei, dass Ortskerne in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt werden sowie eine Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, auch unter demographischen Gesichtspunkten, erfolgen kann. Kleinere Verkaufsflächeneinheiten können die Versorgungsfunktion eines Ortes wesentlich mit prägen. Aus diesem Grund sind insbesondere größere Einzelhandelsvorhaben, speziell Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel, auch unter dem Gesichtspunkt der Wirkung auf die verbrauchernahe Versorgung und dem Erhalt der örtlichen Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur zu beurteilen.

Gleichzeitig ist hier positiv herauszustellen, dass die Gemeinde den Breitbandausbau als Standortfaktor in den Maßnahmenkatalog mit aufgenommen hat. Kommunen können heute nicht mehr nur mit guten Verkehrsanbindungen, interessanten Arbeitsbedingungen, umfangreichen Bildungs- und Freizeitangeboten oder einer familienfreundlichen Umgebung werben.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Moderne Kommunikations- und Informationsangebote tragen heute entscheidend zur Schaffung zeitgemäßer Lebensverhältnisse sowie zu einer zukunftsfähigen Standortentwicklung für die im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen bei. Deshalb darf gerade in ländlichen Räumen der Breitbandausbau nicht nur als ein singuläres Infrastrukturprojekt in der Gemeinde gesehen werden.

Bei den Plänen der Kommune zum Breitbandausbau ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Betrieben und Unternehmen findet aktuell

in den meisten Gemeinden nicht (mehr) statt. Somit gehen Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden ist.

Handwerksbetriebe sind, oftmals auch historisch bedingt, mit ihren Betriebsstandorten nicht auf klassische Industrie- und Gewerbegebiete, die häufig im Fokus der Ausbaupläne stehen, beschränkt. Sie sind vielmehr in der Regel gleichverteilt in der Fläche anzutreffen und bedürfen daher besonderer Berücksichtigung beim Breitbandausbau, z. B. bei der Technologiewahl und der Festlegung von Erschließungsgebieten (www.hwkno.de/breitbandausbau).

Darüber hinaus ist generell anzuführen, dass für ansässige Gewerbebetriebe die Erreichbarkeit ihrer Standorte von zentraler Bedeutung ist. Maßnahmen im Bereich des ruhenden Verkehrs betreffen insbesondere Ladenhandwerke, für die der Erhalt und die Schaffung ausreichender Parkplätze und Kurzzeitparkplätze oftmals von Bedeutung sind. Zu ergreifende Maßnahmen sollten daher in enger und direkter Abstimmung mit betroffenen Betrieben erfolgen.

Von den angeführten Maßnahmen kann eine Reihe von Handwerksbetrieben direkt oder indirekt betroffen sein. Um betroffenen Betrieben deren Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten, ist es von Bedeutung, dass sie in Entscheidungsprozesse weiter mit eingebunden werden und gleichzeitig Planungssicherheit besteht.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Handlungsfeld A 2.2 (Teil III - Konzept) wird die Erhaltung und Entwicklung von Handwerksbetrieben in zentralen Lagen redaktionell ergänzt. Hiermit wird sichergestellt, dass das Handwerk als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe weiterhin in Ortszentren „sichtbar“ bleibt.

Im Handlungsfeld C 5.1 (Teil III - Konzept) wird redaktionell ergänzt, dass im Zuge der Bauleitplanung auch eventuell notwendige Abstände zu handwerklichen Betrieben geprüft werden müssen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum Breitbandausbau in der Gemeinde Tiefenbach wurden sämtliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe beteiligt und berücksichtigt.

In Teil IV - Vertiefenden Analyse im Hauptort Tiefenbach – Puls der Gemeinschaft wird in Kapitel V3. redaktionell ergänzt, dass bei der Neuordnung von Parkplätzen entlang der Hauptstraße, insbesondere der Bedarf an Stellplätzen vor den ansässigen / geplanten Gewerbe- und Handwerksbetrieben, zu analysieren und zu berücksichtigen ist. Hiermit wird darauf abgezielt, die Erreichbarkeit der ansässigen Gewerbebetriebe und Ladenhandwerke in Form von Parkplätzen und Kurzzeitparkplätzen sicher zu stellen.

Das IOEK dient lediglich der Zusammenstellung von Projekten und Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele für die Gemeinde Tiefenbach. Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen erfolgt anschließend in gesonderten Prozessen bzw. Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. In diesem Rahmen wird der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erneut die Möglichkeit gegeben, zu konkreteren Planungen Stellung zu nehmen.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 6 Bayernwerk

Stellungnahme vom: 17.01.2017

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Geltungsbereich wird von 20-kV-Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG tangiert bzw. benutzt.

Zu Ihrer Information haben wir einen aktuellen Bestandsplan beigefügt. Unsere Bestandspläne sind nur bedingt für eine Maßentnahme geeignet.

Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf der Leitungen in der Natur. Bei der Aufstellung anhängiger Bebauungspläne bitten wir Sie, unsere Anlagen samt Sicherheitszonen zu berücksichtigen. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits 8,0 m zur Leitungsachse u. für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

In dieser Zone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

Diese Abstände sind Richtwerte. Je nach Leitungssituation kann ein größerer Schutzabstand erforderlich sein. Die genaue Ausdehnung ist im Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und festzulegen.

Die Kabeltrassen der 20-kV-Kabel sind von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten. (Schutzzone je 2,5 m beiderseits der Trassenachse) Hinsichtlich den in den angegebenen Schutzabständen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir danken für die Beteiligung am Verfahren, um die wir auch weiterhin bitten und geben bei weiteren Fragen gerne Auskunft.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das IOEK dient lediglich der Zusammenstellung von Projekten und Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele für die Gemeinde Tiefenbach. Die Darstellung von 20-kV-Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG geht hierbei weit über den Detaillierungsgrad und Maßstab einer informellen Rahmenplanung hinaus.

Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen erfolgt anschließend in gesonderten Prozessen bzw. Bauleitplan- oder Genehmigungsverfahren. Hierbei erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. In diesem Rahmen wird der Bayernwerk AG erneut die Möglichkeit gegeben, zu konkreteren Planungen Stellung zu nehmen, so dass die Leitungen dann ausreichend berücksichtigt werden.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TöB Nr.: 8 Pfarrverband Steinzell

Stellungnahme vom: 09.01.2017

In Teil IV, „vertiefende Analyse im Hauptort Tiefenbach“, wird auf Seite 12 das private Grundstück der Kirchenstiftung St. Ulrich Tiefenbach, Flurnummer 1776 der Gemarkung Tiefenbach als Grünfläche dargestellt, die auch zukünftig von Bebauung freigehalten werden soll.

Wir weisen darauf hin, dass das Grundstück Teil eines Bebauungsplans ist und dort als Gemeinbedarfsfläche für eine Bebauung vorgesehen ist. Die ursprünglich vorgesehene Bebauung mit einer Kirche und einem Pfarrhaus wurde 2006 von der Gemeinde - ohne Beteiligung der Kirchenstiftung - zugunsten eines Kindergartenbaus geändert (Deckblatt zum ursprünglichen Bebauungsplan 1970).

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Auch wenn sich nun der Gemeinderat für ein anderes Grundstück für den gemeindlichen Kindergarten entschieden hat, bleibt die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche gültig. Die Kirchenstiftung St. Ulrich Tiefenbach hat der Schaffung einer vorübergehenden Grünfläche im Jahr 1988 nur zugestimmt, um die „zentral gelegene Fläche für einen kirchlichen (Gemein-) Bedarf freizuhalten“, siehe dazu beiliegenden Aktenvermerk aus dem Jahr 1988. Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss aus dem gleichen Jahr wurde das Grundstück Flurnummer 1776 der Gemarkung Tiefenbach aus diesem Grund von der Gemeinde gepachtet und als vorübergehende Grünanlage betrieben. Der Aufbau eines Kinderspielplatzes z. B. wurde explizit abgelehnt, weil dann später eine anderweitige Nutzung politisch nicht mehr durchführbar wäre. In dem am 24.02.1989 abgeschlossenen Pachtvertrag wurde in § 13 auch vereinbart, dass nach der Beendigung des Pachtverhältnisses alle erstellten Anlagen und Einrichtungen auf Kosten der Gemeinde zu entfernen sind und das Grundstück wie im übernommenen Zustand zurückzugeben ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Kirchenstiftung das in ihrem Privatbesitz stehende Grundstück nicht dauerhaft für eine öffentliche Grünfläche zur Verfügung stellen wird. Soweit im Gemeinderat über die Abstufung des Baulands in eine private Grünfläche (z.B. eine eingezäunte, landwirtschaftlich zu nutzende Grünfläche) nachgedacht wurde, verweisen wir vorsorglich auf dann entstehende Entschädigungsansprüche der Kirchenstiftung gem. § 42 BauGB.

Wir bitten deshalb, das Grundstück in Teil IV der Analyse des Hauptorts Tiefenbach für die Zukunft nicht als Grünfläche einzuplanen. Als Alternative verweisen wir darauf, dass z.B. Anlagen für soziale Zwecke auf ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) errichtet werden können, selbst wenn diese im Bebauungsplan explizit für einen anderen Zweck vorgesehen sind. Die Kirchenstiftung wurde deshalb z.B. gerne sozialen Wohnungsbau gemischt mit barrierefreien erschwinglichen Mietwohnungen für Senioren auf dem Grundstück verwirklicht sehen. Dies würde auch den Zielen des integrierten Ortsentwicklungskonzepts entsprechen, das einen Bedarf für genau diese Wohnformen in Tiefenbach sieht und der Verdichtung im Innenraum den Vorzug vor neuem Flächenverbrauch im Außenbereich gibt (Teil III, Handlungsfeld A1).

Die erhaltenswerte Fußwegeverbindung, die über das Grundstück läuft, könnte dabei durchaus beibehalten werden und durch öffentliche Verweilräume wie Kinderspielplatz oder einem Platz mit Bänken, Brunnen und Begrünung aufgewertet werden, siehe III.2.3 des Konzepts. Auch in den Handlungsfeldern III.3.2 und III.3.3, die explizit auf das Landschaftsbild des Ortes und auf die landwirtschaftliche Nutzung eingehen, spielt das Flurstück 1772 keine Rolle. Landschaftlich und naturschutzfachlich wertvoll und erhaltenswert sind vor allem die Wiesentaler entlang des Tiefenbaches sowie die Sichtachse vom Bach zur Kirche.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das IOEK ist eine informelle Rahmenplanung, die Ziele und Leitbilder für die künftige Entwicklung Tiefenbachs formuliert. Baurecht wird hierdurch – ohne ergänzende Änderungen von Bauleitplanungen – nicht geschaffen oder weggenommen.

Bei der Erstellung des IOEK wurde – auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung – deutlich, dass der Bereich als Grünfläche im Ort geschätzt und eine massive Bebauung hier eher nicht als Ziel gesehen wird.

Aus diesem Grund scheint es im Rahmen der konkreten Umsetzung einer Bebauung von besonderem Wert für die Ortsentwicklung, dass eine spürbare Durchlässigkeit einer späteren Bebauung in Ost- West Richtung, d. h. zur Hauptstraße hin gegeben ist (siehe auch genannte Fußwegeverbindung). Diese sollte über die Funktion einer Wegeverbindung aber auch räumlich wahrnehmbar sein. Nach Möglichkeit sollten auch Teile der sich in den letzten Jahren entwickelten Grünstrukturen als „grüne Lunge“ erhalten und in die Planung einer Bebauung mit eingebunden werden.

Eine massive Bebauung – ob Gemeinbedarf oder Wohnbebauung – soll an dieser Stelle vermieden werden.

Pläne und Text werden für diesen Bereich entsprechend der Erläuterungen als „wichtiger Grünbereich, der im Falle einer Bebauung auch stark durchgrünt bleiben soll“ geändert.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 7 Beschlussfassung über das Integrierte Ortsentwicklungskonzept (IOEK) der Gemeinde Tiefenbach

Das Integrierte Ortsentwicklungskonzept (IOEK) wird als informeller, grundsätzlicher und ganzheitlicher Orientierungsrahmen für die künftige Ortsentwicklung der Gemeinde Tiefenbach beschlossen.

Seine Ergebnisse / Ziele werden von Politik und Verwaltung bei allen formellen und informellen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei allen relevanten Fachplanungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 8 Bauleitplanung der Gemeinde Eching; Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans „An der Berghofener Straße/ Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplan GE-Haselfurth durch Deckblatt Nr. 3 und Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30

Vorgenannte Bauleitplanungen der Gemeinde Eching werden ohne Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 9 Antrag auf isolierte Befreiung; xxxxxx Neubau eines überdachten Stellplatzes auf der Fl.Nr. 1796 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

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

- Baugrenzenüberschreitung

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplanes hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze zur Aufstellung eines Carports kann 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 ist. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

TOP 10 Antrag auf isolierte Befreiung; xxxxxx, Errichtung einer Garage mit Satteldach/ Versetzung der bestehenden Garage von Fl.Nr. 652 auf Fl.Nr. 652/15 Gemarkung Ast, xxxxxxxx

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

- Baugrenzenüberschreitung

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Der beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung zur Erstellung einer Garage kann nach pflichtgemäßen Ermessen das gemeindliche Einvernehmen 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 ist. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung; Gemeinde Tiefenbach; Neubau einer Schulsporthalle in Ast auf Fl.Nr. 655 der Gemarkung Ast, Schulstraße

Vorstehendem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 12 Beauftragung eines Prüfsachverständigen zur Prüfung des Brandschutznachweises, Neubau Schulsporthalle Ast

Für die Beauftragung eines Prüfsachverständigen zur Prüfung des Brandschutznachweises, wurden von 3 Büros Angebote eingeholt. Das wirtschaftlich annehmbarste und leistungsfähigste Angebot wurde von dem Sachverständigenbüro Thomas Prenntzell, Stetten 12, 83358 Seeon-Seebruck abgegeben. Der Gemeinderat beschließt dem Sachverständigenbüro Thomas Prenntzell, gemäß dem zugrundeliegenden Angebot vom 09.03.2017 den Auftrag zur Prüfung des Brandschutznachweises zu erteilen. Das Prüfhonorar beziffert sich vorläufig auf 7.291,15 €.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 13 Auftragsvergabe Erschließungsarbeiten, Baugebiet Ast-Am Ziegelstadl III; A) Straßen- und Kanalbauarbeiten; B) Pumpenschächte; C) Straßenbeleuchtung

A) Straßen- und Kanalbauarbeiten

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.03.2017

Bei der am Donnerstag, den 02.03.2017, 11 Uhr stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 6 Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Insgesamt haben 13 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die oben genannte Baumaßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben und im Staatsanzeiger bekannt gegeben. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote ergab folgendes Ergebnis:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Strabit, Strassen- und Bitumenbau GmbH, Siemensstraße 10, 84109 Wörth/ Isar zum Angebotspreis von 601.115,29 € inkl. MwSt. abgegeben. Da keinerlei Anlass für einen Ausschluss des Angebots besteht und die Firma in der Lage ist, die Arbeiten in dieser Größe im vorgegebenen Zeitraum zu erbringen, beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für die Erschließungsarbeiten der mindestnehmenden Firma Strabit, Strassen- und Bitumenbau GmbH in Wörth, gemäß vorstehendem Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

B) Abwasserpumpstationen

Bei der am Donnerstag, den 02.03.2017, um 11:20 Uhr stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 4 Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 5 Firmen die Ausschreibungsunterlagen zugeschickt. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote ergab folgendes Ergebnis:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Scharr TEC, Bogener Strasse 6a, 94362 Neukirchen, zum Angebotspreis von 63.172,34 € inkl. MwSt. abgegeben. Da keinerlei Anlass für einen Ausschluss des Angebots besteht und die Firma in der Lage ist die Arbeiten in dieser Größe im vorgegebenen Zeitraum zu erbringen, beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für die Abwasserpumpstationen der mindestnehmenden Firma Scharr TEC, in Neukirchen, gemäß vorstehendem Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

C) Straßenbeleuchtungsanlage; Baugebiet Ast, Am Ziegelstadl III

Von der Bayernwerk AG wurde ein Angebot für die Neuerstellung einer Straßenbeleuchtungsanlage im Baugebiet Ast, Am Ziegelstadl III, abgegeben. Die Kosten beziffern sich auf 21.987,15 € inkl. MwSt. Der Gemeinderat beschließt, der Bayernwerk AG den Auftrag gemäß dem vorgenannten Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 14 Antrag Kath. Pfarramt St. Georg auf Bezuschussung der Sanierung der bestehenden Friedhofsmauer St. Georg Ast

Das Kath. Pfarramt St. Georg teilt der Gemeinde mit, dass die bestehende, denkmalgeschützte Friedhofsmauer an der Grenze zum neuen gemeindlichen Friedhof dringend saniert werden muss. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 90.000 €. Die Gemeinde wird gebeten einen entsprechenden Zuschuss zu gewähren. Nach eingehender Diskussion im Gemeinderat, kommt man überein, keinen, wie sonst üblichen, Baukostenzuschuss zu leisten, da man es ausdrücklich für nicht notwendig erachtet, diese Mauer zu sanieren bzw. neu zu errichten.

Ja: 4 Nein: 12 Anwesend: 16

TOP 15 Antrag Kath. Pfarramt St. Georg auf Bezuschussung der Instandsetzung der Turmfassade von St. Georg Ast

Die Turmfassade der Pfarrkirche St. Georg in Ast mit dem angrenzenden Heizungskamin ist in einem sehr schlechten Zustand und muss dringend instandgesetzt werden. Die Kosten hierfür betragen ca. 50.000 €. Der Gemeinderat beschließt für diese Investitionsmaßnahme einen verlorenen Baukostenzuschuss in Höhe von 10 % der tatsächlich angefallenen Investitionskosten zur Verfügung zu stellen. Nach Vorlage des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss ausbezahlt.

Ja: 14 Nein: 2 Anwesend: 16

TOP 16 Vorberatung Vermögenshaushalt 2017

Zu Beginn der Beratung des Vermögenshaushaltes 2017 wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass eine endgültige Beratung noch nicht erfolgen kann, da das Investitionsprogramm noch nicht abschließend beschlossen wurde. Bei der anschließenden Beratung des Vermögenshaushaltes 2017 wurden die geplanten Ansätze, der vom Gemeinderat angedachten Investitionsmaßnahmen vorgetragen und gegebenenfalls in Absprache mit dem Gemeinderat abgeändert. Der Vermögenshaushalt 2017 umfasst unter anderem Investitionsmaßnahmen die bereits 2016 begonnen und in diesem Haushaltsjahr fertiggestellt werden, sowie Neuinvestitionen. Mit den vorgetragenen Haushaltsansätzen für die Investitionsmaßnahmen erklärt der Gemeinderat grundsätzlich sein Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das Investitionsprogramm fertig zu stellen und zu berechnen, ob Kreditaufnahmen zur Finanzierung der Maßnahmen notwendig werden.

Anwesend: 16

TOP 17 Verschiedenes

TOP 17.1 Bekanntgabe Sitzungstermin

Bürgermeisterin Gatz informiert den Gemeinderat, dass am Mittwoch den 29.03.2017, um 19:00 Uhr eine Gemeinderatssitzung stattfindet.

Ende: 21:40 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin