



Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **18. März 2021** in Tiefenbach.

Der Vorsitzende, erster Bürgermeister Christian Fürst, erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschuss fest. Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der Sitzung anwesend:

Name, Vorname

1. Bürgermeister Christian Fürst, CSU
- Anna-Lena Fürst, CSU
- Richard Roßgoderer, CSU
- Josef Sattler, CSU
- Manfred Bründl, Unsere Zukunft
- Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
- Johannes Unholzer, FWG
- Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen
- Alfred Gimpl, SPD

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 25. Februar 2021.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung.

Abstimmung: 7 : 0
(ohne GRin Fürst u. GR Unholzer)

2. ILE Passauer Oberland – Handlungsfeld Energie und Umwelt

1. Vorstellung der Ergebnisse zur Wirtschaftlichkeitsbeurteilung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der geplanten Schulturnhalle in Kirchberg vorm Wald (Studentenprojekt).

2. Tätigkeitsbericht zu den letzten Projekten aus dem Handlungsfeld Energie und Umwelt.

Herr Obermeier und Herr Weisz vom Ingenieurbüro Nigl + Mader stellen die Ergebnisse des Studentenprojekts zur Wirtschaftlichkeitsbeurteilung einer Photovoltaik-Anlage vor. Auf Grundlage der Verbrauchsdaten und den Daten der bereits auf dem Musikheim vorhandenen PV-Anlage wurden Berechnungen zur Leistungsbemessung der Anlage durchgeführt und verschiedene Aufstellvarianten ausgearbeitet. Die Wirtschaftlichkeit der Anlage mit/ohne Batteriespeicher sowie Amortisationszeiten der verschiedenen Varianten werden vorgestellt.

Berechnungsgrundlage für die Auslegung der Anlage

Ergebnis aufgrund der Änderung des EEG 2021:

Variante 3: 30 kWp ohne Speicher

Ausgangsgrößen		
Anlagenleistung	kWp	ca. 29 kWp
Jährlicher Strombedarf (geschätzt)	kWh/a	ca. 38.000
Eigenverbrauchsquote	%	ca. 57 %
Flächenbedarf	m ²	ca. 210 m ²
Erzeugte Strommenge	kWh/a	ca. 28.200
Investitionskosten	€	ca. 30.000
Strompreis	ct./kWh	ca. 22
Jährliche Einsparung inkl. Anschaffung	€/a	ca. 4.560
Statische Amortisationszeit	a	ca. 7

Bewertung: Variante 3 aufgrund der entfallenden EEG-Umlage am wirtschaftlichsten

Herr Obermeier informiert außerdem über weitere konkret in Tiefenbach sowie auch allgemein im ILE-Bereich durchgeführte Projekte aus dem Handlungsfeld Energie und Umwelt:

Tätigkeiten in Tiefenbach

- Abwärmenutzung Kläranlage → Energiecoaching
- Analyse der Pumpenstationen → Energiecoaching

Tätigkeiten in der ILE

- Mess- und Controllingsystem
- Private Beratungen
- Klimaschutz an Schulen
- Anschaffung von CO₂-Messgeräten
- Klärschlamm Entsorgung

Ausblick - Blick erweitern auf die gesamte Gemeinde

- PV-Freiflächenanlagen
- Behandlung bestehender PV-Anlagen
- Folgen des Klimawandels
- 10-Punkte-Plan der bayerischen Staatsregierung
- Studentenprojekte

➔ **Information, kein Beschluss erforderlich**

3. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 25. Februar 2021.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25. Februar 2021 informiert.

4. Bauantrag von Stöger Matthias auf Neubau eines Einfamilienhauses (als Betriebsleiterwohnhaus) mit angebauter Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3410, Gemarkung Kirchberg, Reisach.

Vorhabensbeschreibung:

- Einfamilienwohnhaus (EG + OG), Grundriss ca. 10,75 m x 12,00 m, Satteldach
- daran angebaute Doppelgarage und Terrassenüberdachung

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Insbesondere widerspricht das Bauvorhaben nicht dem Flächennutzungsplan, da es einer landwirtschaftlichen Nutzung dient. Der Antragsteller betreibt den landwirtschaftlichen Betrieb der Hofstelle auf Flur-Nr. 3412, Gemarkung Kirchberg. Das geplante Wohnhaus soll künftig als Betriebsleiterwohnhaus genutzt und vom Antragsteller selbst bewohnt werden.

Die Hofkapelle auf Flur-Nr. 3410, Gemarkung Kirchberg, sowie Bauernhaus, Hoftor und Stallstadel auf Flur-Nr. 3412, Gemarkung Kirchberg, sind als Baudenkmäler in der Denkmalliste erfasst.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Kreisstraße PA 26)
- Wasserversorgung: über privaten Brunnen
- Schmutzwasserentsorgung: bestehende private Dreikammergrube mit landwirtschaftlicher Verwertung
- Niederschlagswasser: ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu entsorgen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

5. Bauantrag von Kölbl Markus auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen Anbau im Erdgeschoss auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 642/48, Gemarkung Tiefenbach, Am Oberfeld 9.

Vorhabensbeschreibung:

- Erweiterung der Küche/Esszimmer durch einen erdgeschossigen Anbau an der Nordostseite
- 4,99 m x 3,00 m, Flachdach

Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Bäckerreut-Unterjacking, BA II“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 BauGB u. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Die Baugrenzen werden durch den geplanten Anbau in Richtung Nordosten überschritten. Als Dachform wurde aus gestalterischen Gründen anstatt einem Sattel-/Walm- oder Zeltdach ein Flachdach gewählt.

Die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Dachform sowie der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die abweichende Dachform ist städtebaulich vertretbar, da es sich um einen eingeschossigen Anbau handelt, der sich gegenüber dem bestehenden Wohnhaus unterordnen soll. Der Anbau ist

durch die geplante Nutzung sowie den Standort des bestehenden Wohnhauses bedingt, wodurch sich eine Baugrenzenüberschreitung ergibt. Der ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Fußweg (Verbindung zur Georg-Kühberger-Straße) wurde und wird auch nicht mehr umgesetzt. Die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen wurde nachgewiesen (Abstandsflächenübernahme) und auch die zulässige GRZ und GFZ werden weiterhin eingehalten. Die Nachbarunterschriften zum Vorhaben liegen vor. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind daher nicht zu erwarten.

Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: Durch den Anbau entsteht keine zusätzliche Wohneinheit, daher sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.

Erschließung:

- öffentliche Zufahrt zum Grundstück von der Ortsstraße Nr. 381 („Am Oberfeld“)
- Wasserversorgung: durch öffentliche Anlage der Stadtwerke Passau gesichert
- Abwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Kanal im Trennsystem

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die erforderlichen Befreiungen (Dachform, Baugrenzenüberschreitung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

6. Bauantrag von Seidl Stefan auf An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1558/3, Gemarkung Kirchberg, Wiederleiten 4.

Vorhabensbeschreibung:

- Umbau des bestehenden Wohnhauses in ein Zweifamilienhaus
- Erweiterung Wohnhaus in Richtung Westen um 5,99 m (teilweiser Überbau der bestehenden Garage)
- Anpassung des Garagendaches
- Erweiterung Wohnhaus in Richtung Osten um 3,00 m
- Anbau Balkon an Südseite u. Eingangsüberdachung an Nordseite

Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Wiederleiten“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 BauGB u. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Art der baulichen Nutzung sowie der örtlichen Verkehrsflächen ein. Die Baugrenzen werden durch den geplanten Anbau in Richtung Osten sehr geringfügig überschritten. Laut Bebauungsplan sind nur die Bautypen UG+EG (am Hang) bzw. EG+DG (mit Kniestockhöhen bis zu 1,50 m) zulässig. Durch die geplante Erhöhung des Gebäudes wird nun auch das Obergeschoss zu einem Vollgeschoss. Durch den abweichenden Bautyp ergibt sich auch eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe (bis zu ca. 6,60 m anstatt max. 6,00 m). Durch die etwas flachere Dachneigung (20° anstatt mind. 25°) wird die Erhöhung der Gesamtgebäudehöhe teilweise kompensiert. Die Erdgeschoss-Ebene des bestehenden Wohnhauses liegt außerdem im Vergleich zu den Wohnhäusern in der unmittelbaren Umgebung (Wiederleiten Haus-Nrn. 2, 6 u. 8) um mind. 1,00 m tiefer, so dass sich das geplante Gebäude höhenmäßig gut in die vorhandene Bebauung einfügt.

Die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Dachneigung, des Bautyps sowie der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist daher städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Bis auf das Grundstück Flur-Nr. 1558/4, Gemarkung Kirchberg, liegen sämtliche Nachbarunterschriften zum Vorhaben vor. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten.

Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: für die neu entstehende Wohneinheit sind gemäß Stellplatzsatzung zwei Stellplätze erforderlich; für die Bestandswohnung (Errichtung vor Inkrafttreten der Stellplatzsatzung) ist ein Stellplatz erforderlich. Die insgesamt erforderlichen 3 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen (2 in Garage, 1 im Freien).

Erschließung:

- öffentliche Zufahrt zum Grundstück von der Ortsstraße Nr. 98 („Wiederleiten“)
- Wasserversorgung: durch öffentliche Anlage der Stadtwerke Passau gesichert
- Abwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Kanal im Trennsystem

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die erforderlichen Befreiungen zur Dachneigung, Baugrenzenüberschreitung und Bautyp (inkl. Anzahl Vollgeschosse u. Wandhöhe) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

7. Bauantrag von Rosch Wolfgang zum Bau einer Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Anhänger und Traktor auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2358, Gemarkung Kirchberg, Gerlesberg 5.

Vorhabensbeschreibung:

- Errichtung eines Unterstellgebäudes mit 14,00 m x 6,00 m, Satteldach
- ein Abstellraum für Gartengeräte als Massivbau, im Übrigen Holzbauweise

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 2 BauGB
- Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht zu befürchten, insbesondere widerspricht das Bauvorhaben nicht dem Flächennutzungsplan. Aufgrund der Nutzung als Nebenanlage zum bestehenden Wohnhaus sowie der Begrenzung des Standorts durch die beiden Gemeindeverbindungsstraßen ist hier auch keine Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Gegen die geplante Zufahrt zur Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Norden bestehen keine Bedenken. Der Kreuzungsbereich ist gut einsehbar und die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist im gesamten Bereich auf 30 km/h begrenzt (aus westlicher Richtung beginnt die Geschwindigkeitsbegrenzung bereits ca. 100 m vor der geplanten Einfahrt).

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Zufahrt von der nördlich angrenzenden GVStr. Nr. 270)
- Wasserversorgung: ist nicht erforderlich
- Schmutzwasserentsorgung: ist nicht erforderlich
- Niederschlagswasser: ist vom Bauherrn ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu entsorgen

Beschluss:

Gegen das Einlaufen von Straßenoberflächenwasser in das Baugrundstück hat sich der Bauherr selbst zu schützen.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

8. Bauantrag von Striedl Markus für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1806/5, Gemarkung Haselbach, Wilmerting 15c.

Vorhabensbeschreibung:

- Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um 3,16 m in Richtung Westen durch einen erdgeschossigen Anbau mit darüber liegender Dachterrasse.

Bebauungsplan/Satzung:

- OAS „Wilmerting“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB

- Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Wilmerting. In der Satzung sind keine gestalterischen Festsetzungen enthalten. Die nähere Umgebung entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Örtl. Bauvorschriften

- Durch den Anbau entsteht keine zusätzliche Wohneinheit, daher sind keine weiteren Stellplätze nachzuweisen.

Erschließung

- Zufahrt: bestehende Zufahrt über das angrenzende Grundstück Flur-Nr. 1806, Gemarkung Haselbach (eingetragenes Geh- und Fahrrecht) zum nicht ausgebauten öffentlichen Feldweg auf Flur-Nr. 1803/2, Gemarkung Haselbach.

- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)

- Schmutzwasserentsorgung: bestehender Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

- Niederschlagswasser: ist ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück zu entsorgen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

9. Bauantrag von Käser Reinhold Alois für den Umbau des bestehenden Gebäudes in ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 732, Gemarkung Tiefenbach, Mausmühle 1.

Vorhabensbeschreibung:

- Umbau bzw. Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes (Gaststätte, Wohnhaus) in ein Zweifamilienhaus (1 Wohnung im EG, 1 Wohnung im OG/DG)

- keine Veränderung der äußeren Gestalt des Gebäudes

- beim Nebengebäude wird ein kleiner Anbau abgebrochen

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 2 BauGB

- Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht zu befürchten. Im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Gaststätte ist der Einbau einer zweiten Wohneinheit als Verbesserung im Hinblick auf die Außenbereichsverträglichkeit anzusehen.

Örtl. Bauvorschriften:

Die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen 3 Stellplätze (2 für neue Wohneinheit, 1 für Bestandswohnung) werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 346)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Schmutzwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wie bisher Versickerung auf dem Baugrundstück

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

10. Antrag von Stockbauer-Muhr David auf Bauvorbescheid für den Bau eines Einfamilienhauses mit angebautem Carport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1 (Teilfläche), Gemarkung Haselbach, Hofmarkstraße 7 bzw. Alternativstandort auf Flur-Nr. 3/3, Gemarkung Haselbach, Kirchenweg.

Ergebnis der am 08.03.2021 mit dem Antragsteller und Kreisbaumeisterin Fr. Rösch durchgeführten Ortsbesichtigung:

- Nach Besichtigung vor Ort durch Kreisbaumeisterin Fr. Rösch wird die Fläche als „Außenbereich im Innenbereich“ angesehen.
- Ein evtl. möglicher zweiter Standort befindet sich auf Flur-Nr. 3/3, Gemarkung Haselbach. Dieser Standort wird ebenfalls als Außenbereich eingestuft. Auf der Fläche stand früher ein Schulgebäude, später ein Tennisplatz. Derzeit liegt die Fläche brach.
- Beide Standorte befinden sich in der Nähe von Baudenkmalern. Ein Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist derzeit leider nicht möglich, dieses wird jedoch vom Landratsamt als Fachstelle im Verfahren beteiligt.

Vorhabensbeschreibung:

- Einfamilienhaus als Bungalow mit Walmdach sowie Carport u. Geräteschuppen. Ausführung in Holzbauweise; ca. 50% der Außenfassade mit unbehandeltem Lärchenholz verkleidet
- neben der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sollen folgende konkrete Fragen des Antragstellers geklärt werden:
 - o Vorgaben hinsichtlich Bauausführung aufgrund der Nähe zum Schloss Haselbach?
 - o Einzuhaltende Abstandsflächen?

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Grünzug mit Gehölzen / teilw. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, „Außenbereich im Innenbereich“

Die nähere Umgebung entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet.

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 2 BauGB

Die beiden Standorte liegen in einem etwas größeren, unbeplanten Gebiet im Ortskern von Haselbach. Standort 1 ist im Flächennutzungsplan teils als Mischgebiet und teils als Grünfläche dargestellt. Standort 2 ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünfläche dargestellt, allerdings war das Grundstück bereits früher mit einem Schulhaus, später dann mit einem Tennisplatz bebaut.

Die geplanten Standorte befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe zum ehem. Hofmarkschloss bzw. in der Nähe der Kath. Pfarrkirche Christkönig, die als Baudenkmäler in der Denkmalliste erfasst sind. Das Landesamt für Denkmalpflege sollte deshalb im Verfahren beteiligt werden.

Für das Bauvorhaben müssten an beiden Standorten Gehölze entfernt werden, dies ist im Verfahren ggf. durch die untere Naturschutzbehörde zu beurteilen.

Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht

- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung sind mit dem Bauantrag 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- die bauordnungsrechtlichen Fragen (z. B. Abstandsflächen) sollten zuständigkeitshalber durch das Landratsamt beantwortet werden

Erschließung

Standort1:

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 71 - „Maria-Stockbauer-Weg“)
- Wasserversorgung: nach Angaben des Antragstellers ist die Versorgung über einen privaten Brunnen vorgesehen. Der Anschluss an die öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau) ist möglich.
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal
- Niederschlagswasser: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Standort2:

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 63 - „Kirchenweg“)
- Wasserversorgung: nach Angaben des Antragstellers ist die Versorgung über einen privaten Brunnen vorgesehen. Der Anschluss an die öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau) ist möglich.
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal
- Niederschlagswasser: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss - Standort 1:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, ob das Einvernehmen nach § 35 Abs. 2 BauGB zum Standort 1 erteilt werden soll, soweit das Einvernehmen durch Landesamt für Denkmalpflege vorliegt.

Abstimmung: 5 : 4

Beschluss - Standort 2:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, ob das Einvernehmen nach § 35 Abs. 2 BauGB zum Standort 2 erteilt werden soll, soweit das Einvernehmen durch Landesamt für Denkmalpflege vorliegt.

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss:

Vor Einreichung eines Bauantrags ist die Leitungsführung der öffentlichen Kanalleitung auf dem Grundstück zu überprüfen. Die bestehende Kanalleitung darf nicht überbaut werden, soweit diese noch in Betrieb ist.

Abstimmung: 9 : 0

11. Antrag auf Privatförderung an das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern von Christina und Robert Roßgoderer im Rahmen der Dorferneuerung für das leerstehenden Anwesen Wilmerting 21, 94113 Tiefenbach auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1856, Gemarkung Haselbach.

Christina und Robert Roßgoderer beabsichtigen das leerstehende denkmalgeschützte Anwesen in Wilmerting 21, 94113 Tiefenbach zu Wohnzwecken zu sanieren und beantragen hierzu private Fördermittel im Rahmen der Dorferneuerung durch das Amt für Ländliche Entwicklung, Dr.-Schlögl-Platz , 94405 Landau a.d. Isar (ALE).

Die ALE gibt in ihrer E-Mail an die Gemeinde Tiefenbach vom 10.03.2021 an, dass es sich bei o.g. Anwesen aus baukultureller und kulturhistorischer Sicht um ein äußerst erhaltenswertes Objekt handelt.

Durch demographischen und strukturellen Wandel kommt es immer mehr zu leerstehender Bausubstanz im ländlichen Raum. Um diese Leerstände zu beseitigen und die Gebäude wieder zu beleben unterstützt das Amt für Ländliche Entwicklung die Bauherren bei der Sanierung von Wohngebäuden.

Damit Privatfördermittel zur Instandsetzung und Revitalisierung des leerstehenden und ortsbildprägenden Anwesens bereitgestellt werden können bedarf es eines formlosen Antrages der Gemeinde. Auf dieser Grundlage kann das ALE eine sog. einfache Dorferneuerung mit Bescheid einleiten. Der Gemeinde Tiefenbach entstehen dadurch keine Nachteile und auch kein weiterer Aufwand.

In dem formlosen Antrag sollten folgende Gesichtspunkte kurz angesprochen werden:
Welche Zielvorstellung soll mit der Dorferneuerung verfolgt werden und welche Gesichtspunkte begründen die besondere Dringlichkeit?

Ziel ist es, die Sanierung und Wiederbelebung des leerstehenden, denkmalgeschützten Anwesens Wilmerting 21, 94113 Tiefenbach, Flur-Nr. 1856, Gemarkung Haselbach zu ermöglichen, um die Lebensqualität vor Ort zu verbessern (Beseitigung Leerstand) und damit die Ortsstruktur zu erhalten und zu festigen. Die Revitalisierung sanierungsbedürftiger Bausubstanz hilft, modernen Wohnraum für Familien zu schaffen, der zeitgemäßen Ansprüchen genügt und den Verlust unbebauter Fläche reduziert.

Das Wohngebäude steht seit einigen Jahren leer. Der Bauzustand erfordert akuten Handlungsbedarf zur Erhaltung des Gebäudes.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet eine Förderung des leerstehenden Anwesens auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1856, Gemarkung Haselbach, Wilmerting 21, 94113 Tiefenbach und beauftragt die Gemeindeverwaltung einen diesbezüglichen Antrag bei dem Amt für Ländliche Entwicklung zu stellen.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GRin Roßgoderer – persönlich beteiligt)

12. Umbau und Erweiterung Kindergarten Haselbach - Vergabe Gewerk Schreinerarbeiten.

Für das Gewerk Schreinerarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es wurde nach dem folgenden Zeitplan ausgeschrieben:

- Versand der Ausschreibungsunterlagen 16. Februar 2021
- Submission der erforderlichen Gewerke: 10. März 2021 11:00 Uhr

Die Fertigstellung mit Endreinigung des Umbaus und der Erweiterung des Kindergartens soll bis zum 31. August 2021 abgeschlossen sein.

Gewerk Schreinerarbeiten

Angeforderte Angebote:	11
Abgegebene Angebote:	4
Kostenberechnung:	29.155,00 €/brutto
Günstigster Bieter:	Fa. TS-Holzbau, Tiefenbach
Angebotssumme:	37.826,77 €/brutto
Differenz Angebotssumme/Kostenberechnung:	+ 8.671,77 €/brutto
nächster	38.762,47 €/brutto
höchster	42.815,01 €/brutto

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. TS-Holzbau, Tiefenbach abgegeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass der Auftrag für die Schreinerarbeiten mit der Auftragssumme i. H. v. 37.826,77 €/brutto an die Firma TS-Holzbau vergeben wird.

Abstimmung: 9 : 0

13. Bauleitplanung – Anfrage Architekturbüro Friedl & Partner, Passau, auf Änderung des Bebauungsplans „Bäckerreut-Süd“; Umplanung der Parzellen 40a-40f, 42a-42c, 43 a und b, sowie 44 a und b für die Erweiterung von 18 auf 39 Wohneinheiten und die Errichtung eines zweigeschossigen Parkdecks auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 651/7, Gemarkung Tiefenbach – Beratung.

Mit E-Mail vom 18.02.2021 fragte das Architekturbüro Friedl und Partner Architekten, Dr.-Hans-Kapfinger-Str. 14 a, 94032 Passau an, ob eine Änderung des Bebauungsplanes Bäckerreut-Süd auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 651/7, Gemarkung Tiefenbach der Parzellen 40a-40f, 42a-42c, 43 a und b, sowie 44 a und b wie folgt möglich sei:

- 39 Wohneinheiten in 13 dreigeschossigen Gebäuden.
- Errichtung eines zweigeschossigen Parkdecks mit 80 Stellplätzen – bisher 35 Stellplätze

Die vorliegenden Pläne des Architekturbüros werden vorgestellt.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans Bäckerreut-Süd mit Deckblatt Nr. 1 abstimmen.

Abstimmung: 0 : 9

Tiefenbach, den 18.03.2021

Der Vorsitzende:

Im Original gez.
Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Der Protokollführer:

Im Original gez.
Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung