



Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **21. September 2023** in Tiefenbach.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Christian Fürst, erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschuss fest. Der Tagesordnungspunkt 4 wird abgesetzt. Der ergänzte Tagesordnungspunkt wird im 4. Rang behandelt. Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der Sitzung anwesend:

Name, Vorname

1. Bürgermeister Christian Fürst
Tobias Königseder, CSU
Richard Roßgoderer, CSU
Josef Sattler, CSU
Manfred Bründl, Unsere Zukunft
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
Josef Fehrer, FWG
Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/Die Grünen
Alfred Gimpl, SPD

ab TOP 4

Abstimmung zur Tagesordnung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Änderung der Tagesordnung einverstanden.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Fehrer)**

1. Haushaltsplanung 2024 – Ortsbesichtigung und Beratung über die Errichtung einer Straßenlaterne im Kiefernweg

Diana und Sven Stiehl, Kiefernweg 6 beantragten mit am 16. Februar 2023 die Aufstellung einer Straßenlaterne im Kiefernweg 6 / Allerting. Am 06. Juni 2023 erfolgte ein Antwortschreiben des Vorsitzenden an die Antragsteller, in der die Situation mit aktuellem Stand der Erschließung erklärt wird. Das Antwortschreiben wird dem Plenum vorgelesen.

Der Bau- und Umweltausschuss besichtigt die Straße vor Ort.
Anschließend wird der Antrag dem Plenum vorgelesen.

Die Kosten für die Errichtung der beantragten Straßenbeleuchtung im Kiefernweg belaufen sich gemäß Angebot von Bayernwerk Netz GmbH auf insgesamt 3.668,45 €. Versorgungsleitungen sind vorhanden.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für die Errichtung von der beantragten Straßenbeleuchtung, gemäß dem Angebot der Bayernwerk Netz GmbH für 3.668,45 € aussprechen kann.

**Abstimmung: 0 : 8
(ohne GR Fehrer)**

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18. Juli 2023.

Beschluss:

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

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Fehrer)**

3. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 18. Juli 2023.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18. Juli 2023 informiert.

4. Erstellung eines digitalen Kanalkatasters - Information über das Ergebnis der durchgeführten Kamerabefahrungen.

- TOP wird abgesetzt. -

Ergänzung: Neubau Kindergarten Tiefenbach – Vorstellung und Beratung über das Grundkonzept.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Generationenwohnen“ ist auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 387/11, 387/12, 387/24 und 387/25, jeweils Gemarkung Tiefenbach geplant einen Kindergarten zu errichten.

Für die Planung wurde Herr Alfons Döringer vom Architekturbüro Köberl Döringer Architekten, Messestraße 6, 94036 Passau beauftragt.

Die Planung orientiert sich nach dem mit der Regierung von Niederbayern abgestimmten Raumprogramm.

Der Vorsitzende erläutert einleitend die geplanten Eckdaten des neuen Kindergartens in Tiefenbach und übergibt anschließend das Wort an den beigeladenen Architekten Alfons Döringer, der Planungsvarianten des neuen Kindergartens vorstellt.

Grundzüge der Planung: Kindergarten mit 2 Regelgruppen und 2 Kinderkrippengruppen

Planungsvariante 1: zweigeschossige Ausführung

Die Variante bietet Erweiterungsmöglichkeiten um je eines Gruppenraumes im Osten und Westen. Es ist eine Aufzugsanlage und ein Treppenhaus erforderlich. Im OG könnten Speiseraum, Küche, Mehrzweckraum, Lagerraum und Personalräume untergebracht werden.

Garten / Spielbereich (ohne Erweiterung): 2.046 m²

Garten / Spielbereich (mit Erweiterung): 1.823 m²

Planungsvariante 2: eingeschossige Ausführung

Die Variante bietet ebenfalls Erweiterungsmöglichkeiten im Osten und im Süden und zusätzlich als OG an.

Garten / Spielbereich (ohne Erweiterung): 1.848 m²

Garten / Spielbereich (mit Erweiterung): 1.644 m²

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Planungsvariante Nr. 2 (eingeschossiger Kindergarten) weiter verfolgt werden soll.

Abstimmung: 9 : 0

5. Bauantrag von Rodekurth Regina auf Anbau eines Abstellraumes und Gestaltung der Außenanlage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 341/9, Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Böck-Straße 2.

Vorhabensbeschreibung:

- Anbau eines erdgeschossigen Abstellraumes (Grundriss 3,74 m x 2,50 m, Pultdach ca. 10°) an das bestehende Wohnhaus
- Gestaltung des Gartenbereichs durch Terrassierung mit Bruchsteinmauern und Einfriedung des Grundstücks mit Mauern (Bruchstein/Gabionen) sowie einem Tor

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Im grenznahen Bereich wird eine Mauerhöhe von 2 m nicht überschritten. Die angrenzenden Nachbarn stimmen dem Vorhaben zu.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraßen „Pfarrer-Böck-Straße“ bzw. „Hochholzweg“)
- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung: nicht erforderlich

Beschluss:

Anfallendes Niederschlagswasser (z. B. von Zufahrten) darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

6. Bauantrag von LiZaa GmbH auf Neubau von drei Reihenhäusern – hier: Tektur bezüglich Änderung der Außenanlagen auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 651/28, 651/63 und 651/64, Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Siegfried-Kroiß-Straße 16, 16a und 16b.

Vorhabensbeschreibung

- Bei einer Baukontrolle wurden Planabweichungen hinsichtlich errichteter Stützmauern sowie abweichender GRZ-Zahlen festgestellt.
- Die GRZ wird durch Änderung der Terrassen (Ausführung mit versickerungsfähigem Belag) auf das genehmigte Maß angepasst.
- Im Bereich der Zufahrten werden die Stützmauern außerhalb der Baugrenzen zurückgebaut.
- An der südöstlichen Grundstücksgrenze wird das ursprüngliche Gelände wiederhergestellt und erst in einem Abstand von 1,50 m zur Grenze eine abgestufte Mauer errichtet.
- Um einen Wartungsgang an der Westseite des ersten Reihenhauses herzustellen, wurde eine Stützmauer bis zu 1,40 m entlang des Hauses errichtet, die sich teilweise außerhalb der Baugrenzen befindet. Hierfür wird die Erteilung einer Abweichung beantragt.

- Zwischen den einzelnen Reihenhäusern wurden die Gärten mit Gabionenwänden 0,70 m hoch in gestaffelte Ebenen unterteilt, die dem Geländeverlauf folgen. Nach Grundstücksteilung liegen diese Stützmauern nun an den Grundstücksgrenzen. Hierfür wird ebenfalls eine Befreiung beantragt.

Bebauungsplan/Satzung

WA „Bäckerreut-Süd“

Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

Die Tekturplanung widerspricht dem Bebauungsplan hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen durch die Stützmauer im westlichen Bereich von Haus 1 sowie der Lage der Stützmauern zwischen den Reihengrundstücken mit einer Höhe von 70 cm an den (künftigen) Grundstücksgrenzen. Es sind nur kleinere Stützmauern zwischen den Reihenhäusern zur Abstufung der einzelnen Häuser entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf geplant, nicht jedoch zu den anderen Nachbargrenzen hin.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Kanal (Trennsystem)

Beschluss:

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

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Tekturantrag sowie für die beantragten Befreiungen (Baugrenzenüberschreitung sowie Geländeveränderung/Stützmauern) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 7 : 2

7. Bauleitplanung – Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MU Tiefenbach Mitte“ (urbanes Gebiet = MU) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Flur-Nummern 5/4, 5/11, 5/17, 6, 7 und 26, sowie Teilflächen der Flur-Nummern 25/2, 5/9 jeweils Gemarkung Tiefenbach – Beratung über die Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „MU Tiefenbach Mitte“ wurde vom Gemeinderat am 07.04.2022 gefasst. Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 18. Juli 2023 bis einschließlich 21. August 2023.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		
Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 20.07.2023	Mit Schreiben vom 17.07.2023 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes MU Tiefenbach Mitte beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau Stellungnahme vom 17.07.2023	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, da landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden. Die Nachverdichtung im bestehenden Ortskern wird ausdrücklich begrüßt. Bereich Forsten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Keine Einwände, forstrechtliche Belange werden nicht berührt.	
<p>Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 14.08.2023</p>	<p>Unsere Stellungnahme ID 8381 vom 22.05.2023 hat auch zur erneuten Beteiligung weiter Bestand und Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 22.05.2023: Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Kabelplanungen Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreife, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Transformatorstation Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.</p> <p>Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Es wird gebeten, zukünftig die Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren auf die Belange des konkreten Vorhabens zu beschränken. Informationen und Hinweise, die bei der Bau-durchführung zu beachten sind, sollten nicht im Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p>

	Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html	
Landratsamt Passau Abt. Städtebau Stellungnahme vom 17.08.2023	Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.06.2023 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Auf die Stellungnahme vom 28.09.2022 und 30.05.2023 wird verwiesen. Diese gelten auch hierfür.	Die Stellungnahmen wurden bereits abgewogen, bzw. umgesetzt.
Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 17.08.2023	Die Hinweise aus den bisher ergangenen Stellungnahmen bleiben weiterhin gültig. Bereits im derzeitigen Verfahrensstadium kann darauf hingewiesen werden, dass die Verträglichkeit der hier geplanten Nutzungen mit dem umliegenden Bestand sowie die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzungen untereinander im Rahmen einer bzw. im Rahmen mehrerer schalltechnischer Untersuchungen nachgewiesen werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabensträger mitgeteilt werden.
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 22.08.2023	In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass zu o. a. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 07.10.2022 und 24.05.2023 Stellungnahmen abgegeben wurden. Weitere als die in dieser Stellungnahme aufgeführten Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Stellungnahme vom 21.08.2023	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Niederbayern Stellungnahme vom 18.08.2023	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.
Stadtwerke Passau GmbH Stellungnahme vom 02.08.2023	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Wasser- und Gasversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird dem Gremium gezeigt.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorstehende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „MU Tiefenbach Mitte“ und.

Abstimmung: 9 : 0

8. Bauleitplanung – Aufstellen der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Grundstück mit der Flur-Nr. 83/12, Gemarkung Tiefenbach) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmidfeld“ – Beratung über das Fassen des Satzungsbeschlusses.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung am 28. April 2022 die Aufstellung der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmidfeld beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 08. Juni 2023 bis einschließlich 10. Juli 2023 statt.

Bei den Vorbereitungen zu der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kam die Gemeinde Tiefenbach in Absprache mit dem Planer Herrn Architekt, Dipl. Ing. (FH) Axel Rolf zu der Entscheidung, dass eine erneute Beteiligung nicht zwingend erforderlich ist, da die Veränderungen, die aus der erneuten Beteiligung resultieren, überwiegend als redaktionelle Änderungen keine Auswirkung auf die Belange der Beteiligten haben, welche eine wiederholte Beteiligung erfordern. Dies führt auch zu einer Kostenersparnis für die Antragsteller.

- Die Reduzierung des Umgriffs des Ortsteils „Schmidfeld“ bleibt ohne Auswirkung auf die Festsetzungen.

- Die Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung um die Maximalpegel bleibt ohne Auswirkung auf die Festsetzungen.

- Dass bei Einreichung des Bauantrages ein Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 eines schalltechnischen Fachbüros mit vorgelegt werden muss ist mit den Antragstellern abgesprochen und ist Teil des Bauordnungsrechts.

Der Entwurf der Satzung wird dem Gremium gezeigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss hebt den in der Julisitzung gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschluss auf und fasst den Satzungsbeschluss für die Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmidfeld“.

Abstimmung: 9 : 0

9. Bauleitplanung – Antrag der Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg, Nähe Buch 5, 94113 Tiefenbach – Beratung über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

In der Sitzung des Gemeinderats am 27. April 2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ gefasst.

Das landesplanerische Ziel 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms (LEP), die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, wird von Seiten der Gemeinde Tiefenbach hiermit bei der Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unterstützt.

Der Entwurf wurde gefertigt vom Planungsbüro Inge Haberl, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Deggendorfer Straße 32, 94522 Wallersdorf.

Der Entwurf wird dem Plenum gezeigt.

Eckdaten der Planung:

Auf Teilflächen der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, und ggf. Teilflächen der nichtausgebauten Feld- und Waldwege mit den Flur-Nrn. 3217/2 und 3218/2 jeweils Gemarkung Kirchberg soll ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie, genauer - eine eingezäunte Photovoltaik-Anlage mit ca. 6,29 ha errichtet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 8,3 ha.

Die nichtausgebauten Feld- und Waldwege liegen im Plangebiet nicht in der Lage, in der sie abgemarkt sind. Im Zuge der Vorhabensplanung und in Vorabstimmung der Gemeinde mit den Anliegern ist eine

Verlegung / Neuwidmung der genannten Wege geplant, welche in einer der nächsten Sitzungen vorberaten werden wird.

Die PV-Anlage ist im 500 m breiten Korridor zur Bundesautobahn A3 geplant, welche gemäß dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz (EEG 2023) auch gefördert wird.

Bis auf die mögliche Wegeverlegung, welche durch den Vorhabensträger zu erstellen ist, sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Anbindung ist auf den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen möglich.

Laut Aussage des Vorhabensträgers ist eine Netzanbindung in gut 2 km Entfernung (Luftlinie) an die geplante neue Leitung der Bayernwerk Netz GmbH (400 mm² Kabel über Gerlesberg - Vollerding) im Gebiet der Gemeinde Tiefenbach möglich.

Eine extensive Wiesennutzung ist im Geltungsbereich weiterhin geplant, zudem stehen die Flächen nach Ende der Laufzeit wieder für landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Als Nutzung sind ausschließlich Solarmodule, Betriebsgebäude, Speicher und Einfriedungen zugelassen.

Maximale Anlagenhöhe: 3,50 m (Bezugspunkt ist das Urgelände)

Maximale Baufläche für Betriebsgebäude: 100 m²

Saumzone von 5 m zu den angrenzenden Waldflächen

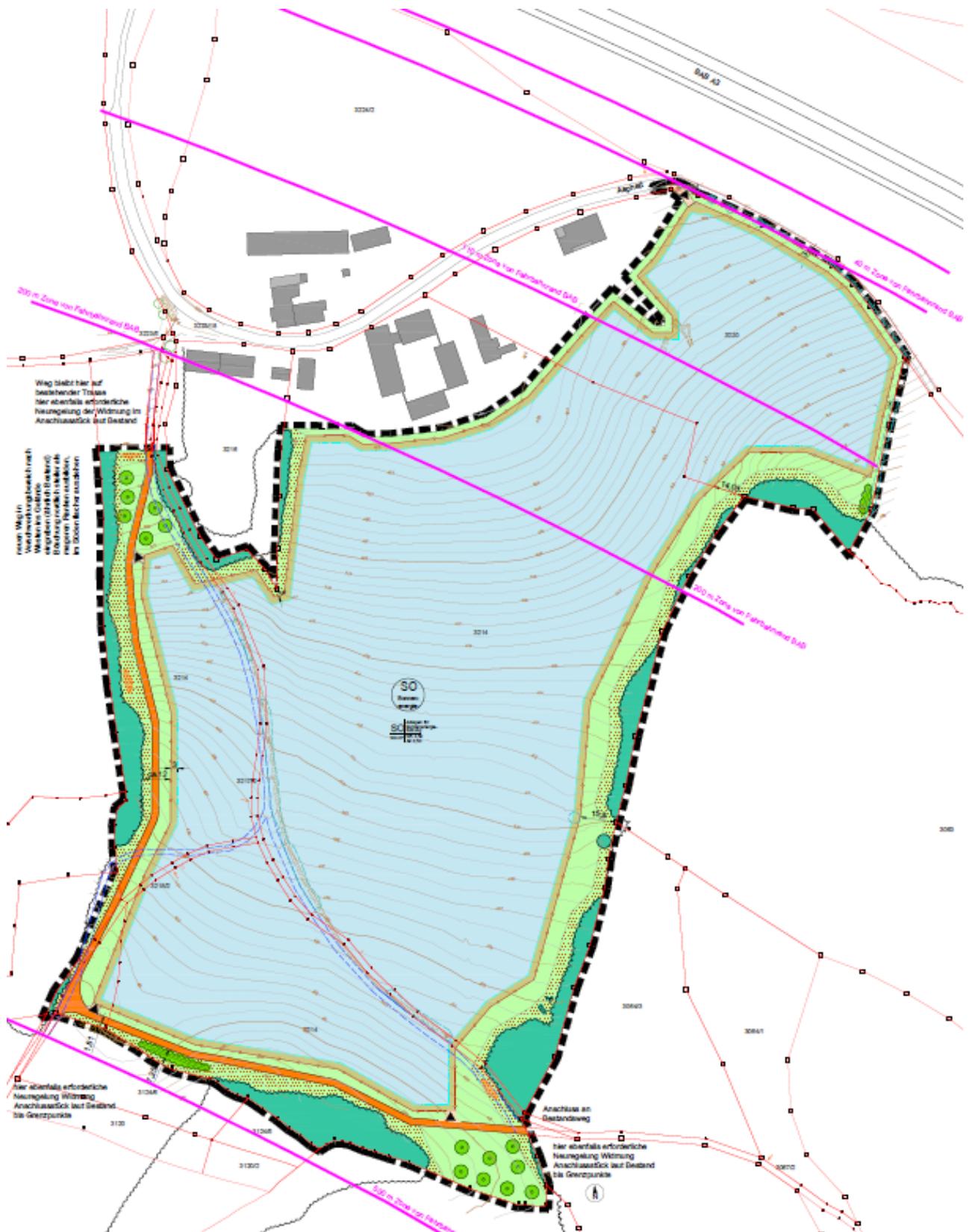
Nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage zurückzubauen

Gekieste oder geschotterte Zufahrten sind nur zu den Betriebsgebäuden erlaubt

Zaunhöhe max. 2,30 m und Bodenabstand von 15-20 cm

Dachform: Flachdach, Begrünung möglich

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen noch u.a. die Punkte der Wertschöpfung für die Gemeinde Tiefenbach geregelt werden (z.B. Abgabe für die Leitungsnutzung von öffentlichen Verkehrsflächen, Firmensitz, finanzielle Beteiligung der Gemeinde u.a.) und dass die Wiesenfläche im Geltungsbereich nicht gemulcht werden darf. Über den Durchführungsvertrag soll in einer der nächsten Sitzungen vorberaten werden.



10. Bauleitplanung – Änderung des Flächennutzungsplans in Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien (SO) mit Deckblatt Nr. 17 für Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg - Beratung über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

In der Sitzung des Gemeinderats am 27. April 2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 gefasst.

Der Entwurf wurde gefertigt vom Planungsbüro Inge Haberl, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Deggendorfer Straße 32, 94522 Wallersdorf.

Der Entwurf wird dem Plenum gezeigt.

bisheriger rechtswirksamer Stand



Stand Änderung durch Deckblatt 17



	<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>Sondergebiet sonstiger Art (Sonnenergienutzung) (§ 11 BauNVO)</p> <p>Baubestand</p> <p>LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Waldflächen</p> <p>ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE</p> <p>Hauptstraße mit Bezeichnung BAB Bundesautobahn hier A3</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN UND ERLÄUTERUNGEN</p> <p>Geltungsbereich der Änderung</p> <p>LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE</p> <p>gliedernde, abschlimmende, ortsrandgestaltende Freiflächen, mögliche Ausgleichsfächen</p> <p>Bäume, Obstgärten, Feldgehölze, Hecken-Verbuschung, Feuchtgebiete</p>
--	---	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Abstimmung: 7 : 2

11. Antrag der Fa. Schneider- Bau GmbH auf Versetzen von zwei Straßenlaternen an den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 651 und 651/27, Gemarkung Tiefenbach, Siegfried-Kroiß-Straße 20 und 22.

Die Fa. Schneider-Bau GmbH beantragt das Versetzen von zwei bereits errichteten Straßenlaternen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bäckerreut Süd vor den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 651 und 651/27, jeweils Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Siegfried-Kroiß-Straße 20 und 22.

Die Laternen stehen jeweils direkt vor einer Einfahrt und einer Eingangstüre und sollen um 2 m bzw. 3 m versetzt werden.

Nach Rücksprache mit der Bayernwerk Netz GmbH wären bei der beantragten Versetzung der Laternen keine Probleme bei der Ausleuchtung zu erwarten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass die Straßenlaternen wie beantragt versetzt werden können. Der Antragsteller hat sämtliche Kosten, die mit den Versetzungen entstehen, zu tragen. Die Fertigstellung der Versetzungsmaßnahmen hat der Antragsteller der Gemeinde anzuzeigen

Abstimmung: 9 : 0

12. Neubau Kläranlage Tiefenbach Bauabschnitt 1: Nachträgliche Genehmigung der Nachträge 9, 10 und 12 im Los 1 Bautechnik.

Sachverhaltsdarstellung

Während der sitzungsfreien Zeit im August sind drei Nachträge zum Neubau der Kläranlage eingegangen. Aufgrund der Situation auf der Baustelle wurden die Nachträge unmittelbar zur Ausführung freigegeben. Da die Nachträge aber aufgrund der Geschäftsordnung nicht mehr in den Kompetenzbereich des ersten Bürgermeisters fallen, sind diese nachträglich noch zu genehmigen. Konkret handelt es sich um folgende Nachträge:

Nachtrag Nummer 9 - Ausführungsänderung der Fenster und Außentüre Betriebsgebäude

Auf Wunsch des Auftraggebers wurden hochwertigere Fenster und Türen (Alu statt Kunststoff) eingebaut. Außerdem wurde ein zusätzliches Fenster bestellt und Türen vergrößert. Die Mehrkosten belaufen sich auf 14.449,88 €/brutto.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung des Nachtrags Nr. 9 i. H. v. 14.449,88 €/brutto abstimmen.

Abstimmung: 9 : 0

Nachtrag Nummer 10 - Ausführungsänderung der Gründung für die Gebläsestation

Bei der Gebläsestation wurde die Gründung mittels CMC Säulen ausgeführt. Durch statische Vorgaben bei der Ausführung der Bodenplatte musste das Höhenniveau mittels Einbau von Brunnenringen überbrückt werden. Die Mehrkosten belaufen sich auf 18.097,89 €/brutto.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung des Nachtrags Nr. 10 i. H. v. 18.097,89 €/brutto abstimmen.

Abstimmung: 9 : 0

Nachtrag Nummer 12 - Errichtung Fettsammelschacht zwischen Sandfang und Betriebsgebäude

Abweichend von der Planung wurde vom Abwassermeister die Errichtung eines Fettsammelschachts zwischen Sandfang und Betriebsgebäude gewünscht, weil es im laufenden Betrieb verschiedene Vorteile bietet. Ein Vorteil ist zum Beispiel, dass das abgeschiedene Fett nicht immer wieder in den Sandfang zurückgeführt, sondern im Fettsammelschacht isoliert wird. Die Mehrkosten belaufen sich auf 14.588,45 €/brutto.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung des Nachtrags Nr. 12 i. H. v. 14.588,45 €/brutto abstimmen.

Abstimmung: 9 : 0

Tiefenbach, den 21.09.2023

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung