Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **23. Januar 2025** 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. Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der Sitzung anwesend:

Name, Vorname
1. Bürgermeister Christian Fürst
Anna-Lena Fürst, CSU
Sabine Zittelsperger, CSU
Richard Roßgoderer, CSU
Manfred Bründl, Unsere Zukunft
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
Josef Fehrer, FWG
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen
Alfred Gimpl, SPD

---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10. Dezember 2024.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10. Dezember 2024.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GRin Fürst)

---

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 10. Dezember 2024.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 10. Dezember 2024 informiert.

---

3. Beratung über den Antrag des Autosportclub Tiefenbach e.V. auf Genehmigung der 23. ADAC Oster-Rallye Tiefenbach am 19. April 2025.

Der Autosportclub Tiefenbach hat beim Landratsamt Passau die Genehmigung für die Durchführung der Osterrallye 2025 am Samstag, den 19. April 2025 beantragt. Bei dieser Rallye sind im Gemeindegebiet Tiefenbach neben Gemeindestraßen auch die Kreisstraße PA 1 betroffen. Für die Genehmigung ist gemäß § 29 StVO das Landratsamt Passau zuständig. Im weiteren Genehmigungsverfahren ist es erforderlich, dass die Gemeinde Tiefenbach ihre Zustimmung zur Nutzung ihrer Gemeindestraßen erteilt. Darüber hinaus muss sich die Gemeinde als Straßenbaulastträger gemäß § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO verpflichten, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen zu beschaffen, anzubringen und zu entfernen. Die Gemeinde müsste diese Verpflichtung – wie für die Veranstaltung in den

Jahren zuvor – auch für die Kreisstraße PA 1 übernehmen. Dem Landratsamt Passau soll nun die entsprechende Zustimmung und Verpflichtungserklärung mitgeteilt werden.

Der Antrag des ASC Tiefenbach vom 3. Januar 2025 wird inhaltlich bekannt gegeben.

Im Gemeindebereich soll bei der Osterrallye 2025 eine Wertungsprüfung durchgeführt werden.

Wie im Vorjahr sollen die Anwohner über die Straßensperrung 6 Wochen vor der Veranstaltung und nochmals wenige Tage vor der Rallye durch Einwurf eines Infobriefes informiert werden.

Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeinde festgelegt.

Die Aufstellung der Straßensperrungen und Umleitungsbeschilderungen soll dem ASC Tiefenbach übertragen werden. Es wird versichert, dass zur Aufstellung geeignetes Personal mit Befähigungsnachweis eingesetzt wird.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung zur Durchführung der Rallye und zur Sperrung der Strecken, wobei wiederum davon ausgegangen wird, dass durch das Rennen bedingte Straßenschäden wieder ordnungsgemäß instandgesetzt werden und auch die angrenzenden Grundstücke wieder so zurückgegeben werden, wie sie vor der Veranstaltung waren. Die Gemeinde übernimmt als Straßenbaulastträger die Verpflichtung, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen und zu entfernen, auch für die Kreisstraße PA 1. Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeindeverwaltung festgelegt. Die Anwohner sind insgesamt mindestens zweimal, ein letztes Mal 14 Tage vor Durchführung der Rallye über die Strecken und Zeiten der Sperrung in geeigneter Form zu informieren (z.B. durch Info-Flyer).

Abstimmung: 8 : 1

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung, dem ASC Tiefenbach die Sperrung der Strecken und die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen, zu entfernen und zu übertragen. Das zur Aufstellung beauftragte Personal hat für die Eignung dieser Tätigkeiten die Befähigung nachzuweisen.

Abstimmung: 8 : 1

---

4. Bauantrag von Schadenfroh Johann auf Nutzungsänderung des Stadels in einen Heizraum und Anbau eines Holzlagers und Hackschnitzelbunkers auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 57, Gemarkung Kirchberg, Lindach 4.

Vorhabensbeschreibung:
- Nutzungsänderung eines Teilbereichs des bestehenden Stadels zu einem Heizraum und Anbau an den Stadel für ein Hackschnitzel- und Holzlager (Erweiterung Grundfläche um 9,00 m x 3,99 m, Abschleppung Dach mit 25° und Ziegeldeckung)

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB

Aufgrund Heizungsumstellung notwendige Nebenanlage zum bestehenden Wohnhaus. Das Vorhaben dient auch der zweckmäßigen Verwendung eines erhaltenswerten Gebäudes. Eine Beeinträchtigung öffentlicher und nachbarlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr Nr. 214)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: über bestehende private Kleinkläranlage (8 EW) auf dem Baugrundstück, gemäß Wasserrechtsbescheid vom 28.06.2006 (Az. WA7676)
- Niederschlagswasser: Versickerung auf dem Baugrundstück

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.
Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Fehrer)

---

5. Bauantrag von Huber Christoph und Patricia für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1109/4, Gemarkung Tiefenbach, Kogler Straße 2.

Vorhabensbeschreibung:
- Neubau Wohnhaus (UG+EG, Grundriss 14,86 m x 12,49 m, Flachdach, max. Wandhöhe 6,50 m) mit angebauter Doppelgarage (7,99 m x 9,00 m, begrüntes Flachdach)

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:
- WA „Oberkogl-Ost“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 30 Abs. 1 und § 31 Abs. 2 BauGB
- Das Bauvorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen durch die Garage sowie der Dachform bei Haupt- und Nebengebäude. Im Baugebiet sind bereits mehrere Gebäude mit sehr flach geneigten Dächern vorhanden. Das Vorhaben fügt sich somit gut in die bestehende Bebauung ein. Eine Dachbegrünung trägt u. a. zum Regenwasserrückhalt bei.
Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht gegeben. Die angrenzenden Nachbarn stimmen dem Bauvorhaben zu.

Örtl. Bauvorschriften:
- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung sind 2 PKW-Stellplätze erforderlich, die mit der geplanten Doppelgarage auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Kogler Straße)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Abwasserentsorgung: Anschluss an öffentliche Kanalisation im Trennsystem

Beschluss:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Baugrundstück eine private Kanal-Hausanschlussleitung befindet, die durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird. Die

Angelegenheit sollte von den Bauherren mit den Eigentümern des an die Leitung angeschlossenen Anwesens privat geklärt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser (z. B. von der Zufahrt) darf nicht auf Straßengrund oder in die Straßenentwässerung abgeleitet werden.

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

Die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäude, die nicht mit PV-Anlagen belegt werden, sind zu begrünen.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag sowie der beantragten Befreiung (Baugrenzen, Dachform) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

---

6. Antrag auf Bauvorbescheid von Nickl Veronika auf Umnutzung eines Stadels in Teilbereichen sowie Errichtung eines Rundzeltes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 555, Gemarkung Haselbach, Aichaer Straße 1.

Vorhabensbeschreibung:
- Nutzungsänderung des Erdgeschosses des bestehenden Stadels zu einer gewerblich genutzten Werkstatt
- Neubau Jurte (Plattform mit Punktfundament, 8 m Durchmesser, ca. 50 m² Fläche, feuerfestes Gewebe, 2 Fenster u. Glaskuppel) als Seminarraum für z. B. handwerkliche Kreativkurse, Yoga, Tanz, Meditation, etc.

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- Vorhaben nach § 35 Abs. 2 (i. V. m. Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) BauGB
Das Vorhaben dient auch der zweckmäßigen Verwendung eines erhaltenswerten Gebäudes. Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle. Eine Beeinträchtigung öffentlicher und nachbarlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr Nr. 178)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: über bestehende private Kleinkläranlage auf dem Baugrundstück, gemäß Wasserrechtsbescheid vom 08.10.2001 (Az. 53.2 WA 6673)
- Niederschlagswasser: Versickerung auf dem Baugrundstück

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Bauvorbescheid das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

---

7. Antrag auf Bauvorbescheid von Feicht Nico auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3299, Gemarkung Kirchberg, Hauzenberg 4.

Vorhabensbeschreibung:
- Neubau Betriebsleiterwohnhaus, 2 Vollgeschosse, Satteldach 20°, anthraziter Ziegeleindeckung, und Doppelgarage

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Öffentliche sowie nachbarliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (nicht ausgebauter Feld- u. Waldweg Nr. 892)
- Wasserversorgung: über bestehenden privaten Brunnen auf Flur-Nr. 3289
- Schmutzwasserentsorgung: über geplante private Kleinkläranlage auf dem Baugrundstück
- Niederschlagswasser: Versickerung auf dem Baugrundstück

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Bauvorbescheid das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baulast für den zur Erschließung vorgesehenen nicht ausgebauten Feldweg bei den Berechtigten liegt. Ein Ausbau, eine Befestigung oder Unterhaltung des Weges wird durch die Gemeinde nicht durchgeführt. Es wird auch kein Winterdienst durch die Gemeinde durchgeführt.

Abstimmung: 9 : 0

---

8. Vorberatung über die geplante Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1902, Gemarkung Kirchberg, Thalham 12.

Vorhabensbeschreibung:
- Einfriedung der bestehenden Gartenfläche mit einem Sichtschutzzaun (Gabionensäulen mit Holzelementen)
    - Westseite: 2,00 m Höhe
    - Süd- und Ostseite: 1,00 m Höhe
- Beispielfotos werden gezeigt
- Bei positiver Beurteilung durch den Bau- und Umweltausschuss wird anschließend ein Bauantrag eingereicht

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr Nr. 243)
- Wasserversorgung u. Abwasserentsorgung nicht erforderlich

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für eine Zustimmung zum Bauvorhaben aussprechen kann.

Abstimmung: 9 : 0

---

9. Beratung über den Antrag von Herrn Robert Weiß, Leiter des Agenda 21 – Arbeitskreises, auf Asphaltierung und Beleuchtung einer Teilfläche des nichtausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 876 mit der Flur-Nr. 1613/2, Gemarkung Kirchberg und einer Teilfläche der Ortsstraße Nr. 31 „Buchenweg“ mit der Flur-Nr. 1613/8, Gemarkung Kirchberg.

Der Antrag von Herrn Weiß wird verlesen und die übersandten Fotos gezeigt.

Aufgrund der häufigen Nutzung der Strecke durch Fußgänger, bilde sich im Winter häufig eine Eisplatte, so dass eine Unfallgefahr bestehe. Beantragt wird deshalb die Asphaltierung des Weges in den nächsten Jahren und Aufnahme in den Winderdienstplan der Gemeinde. Zur Verhinderung von Autoverkehr könnten Stahlbarrieren aufgestellt werden, eine LED-Gehweg-Leuchte wäre wünschenswert.

Rechtliche Würdigung:
Beim Buchenweg (östlicher Teilbereich der Flur-Nr. 1613/8, Gemarkung Kirchberg) handelt es sich um eine Ortsstraße, diese ist auch im Räumplan aufgenommen.

Der im Antrag angesprochene Streckenabschnitt ist Teil des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 876 (Teilbereiche der Flur-Nrn. 1613/2 u. 1613/8, Gemarkung Kirchberg). Feld- und Waldwege dienen überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, was jedoch eine Nutzung durch andere Personen nicht ausschließt. Widmungsbeschränkungen sind nicht eingetragen, so dass der Weg von jedem benutzt werden darf. Eine Errichtung von Stahlbarrieren zur Verhinderung von Autoverkehr wäre damit nicht zulässig.

Die Straßenbaulast (die auch die Verkehrssicherungspflicht umfasst) für nicht ausgebaute Feld- und Waldwege liegt bei den Berechtigten, deren Grundstücke über den Weg bewirtschaftet werden (Art. 54 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG). An die Verkehrssicherheit werden hier jedoch nur geringe Anforderungen gestellt, insbesondere besteht in der Regel keine Räum- und Streupflicht im Winter.

Für eine Beschränkung auf Fußgängerverkehr besteht keine Rechtsgrundlage, da ansonsten der Weg seine Funktion nicht mehr erfüllen würde.

Sollte ein Ausbau des öffentlichen Feld- und Waldweges angestrebt werden, müssten folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
- Entwässerung des Weges (schadlose Niederschlagswasserableitung)
- Tragschicht , die eine Achslast von mind. 3,0 t schadlos aufnehmen kann
- Deckschicht
- Fahrbahnbreite von mind. 2,50 m

Die Folge des Ausbaus wäre der Übergang der Straßenbaulast auf die Gemeinde.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für den Antrag von Herrn Weiß aussprechen kann.

Abstimmung: 1 : 8

Tiefenbach, den 23.01.2025

Der Vorsitzende

gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Der Protokollführer

gez.

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung