Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung**

des Gemeinderats Tiefenbach am

27. April 2023

in Tiefenbach.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der öffentlichen Sitzung anwesend:

Name, Vorname	
1. Bürgermeister Christian Fürst, CSU	anwesend
Armin Mayrhofer, CSU	entschuldigt
Josef Sattler, CSU	anwesend
Richard Roßgoderer, CSU	anwesend
Anna-Lena Fürst, CSU	anwesend
Tobias Königseder, CSU	anwesend
Johannes Regner, CSU	anwesend
Sabine Zittelsperger, CSU	anwesend
Florian Schwarzbauer, Unsere Zukunft	anwesend
Manfred Bründl, Unsere Zukunft	anwesend
2. Bürgermeister Uwe Urtel, parteilos	anwesend
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler	anwesend
3. Bürgermeister Johann Höller, Bürgerliche Wähler	anwesend
Bruno Gottschaller, Bürgerliche Wähler	entschuldigt
Josef Fehrer, FWG	anwesend
Johannes Unholzer, FWG	entschuldigt
Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/ Die Grünen	anwesend
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/ Die Grünen	anwesend
Ewald Schmatz, Bündnis 90/ Die Grünen	entschuldigt
Michael Fürst, SPD	anwesend
Alfred Gimpl, SPD	entschuldigt

Anzahl der Zuhörer: - 9 - **Vertreter der Presse: Johann Schauer**

---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30. März 2023.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung der Niederschrift vom 30. März 2023 abstimmen.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 30. März 2023.

Die anwesenden Gemeinderatsmitglieder werden durch den Geschäftsleiter Anton Mayrhofer über den Vollzug der öffentlichen Sitzung vom 30. März 2023 informiert.

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 9. Februar 2023.	Die Niederschrift wurde auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.
2.	Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 9. Februar 2023.	Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
3.	Beratung des Haushalts 2023 mit Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan samt seinen Bestandteilen gemäß Artikel 65 Gemeindeordnung (GO) – vgl. Vorberatungen im Haupt- und Finanzausschuss vom 1. Dezember 2022, 12. Januar 2023 und 2. Februar 2023.	Beschlussbuchauszug am 04.04.2023 an Sandra Schadenfroh übergeben. Genehmigung wurde mit Schreiben vom 06.04.202023 beim Landratsamt Passau beantragt. Genehmigung ist am 26.04.2023 eingegangen. Bemerkung: Die vorbildlich aufbereiteten Unterlagen erleichtern die Bearbeitung!
4.	Beratung der Finanzplanung und des Investitionsprogramms 2022 bis 2026 mit Beschlussfassung – vgl. Vorberatungen im Haupt- und Finanzausschuss vom 1. Dezember 2022, 12. Januar 2023 und 2. Februar 2023.	Beschlussbuchauszug am 04.04.2023 an Sandra Schadenfroh übergeben. Genehmigung wurde mit Schreiben vom 06.04.202023 beim Landratsamt Passau beantragt.

---

3. Erschließung des Baugebiets „Ebersberger Straße - Erweiterung“ in Kirchberg vorm Wald - Beratung der Genehmigung des städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede sowie der Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts - vgl. dazu Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss vom 13. April 2023.

<u>Auszug aus der Vorberatung des Haupt- und Finanzausschuss vom 13. April 2023</u>

TOP 3 - Erschließung des Baugebiets „Ebersberger Straße - Erweiterung“ in Kirchberg vorm Wald - Vorberatung der Genehmigung des städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede sowie der Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts.

Städtebaulicher Vertrag

In der Sitzung des Gemeinderats vom 27. Januar 2022 wurde die KFB als Erschließungsträger für die beiden Baugebiete Rohrwiese und Ebersberger Straße-Erweiterung beauftragt. Daraufhin wurden nun die dazu erforderlichen Entwürfe der städtebaulichen Verträge mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede ausgearbeitet. Diese wurden bereits im Vorfeld mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt.

Der Vertrag wird Punkt für Punkt mit den Ausschussmitgliedern beraten.

Erläuterung § 9 – Sicherheitsleitung:
Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde bei einem möglichen Ausfall der KFB Baumanagement GmbH wird eine Eintrittsverpflichtung durch die KFB Leasfinanz GmbH abgegeben. Diese wird zeitgleich mit dem städtebaulichen Vertrag unterzeichnet.
Anzumerken ist hierzu, dass die Rechtsaufsichtsbehörde eine solche Eintrittserklärung als keine ausreichende Sicherheit ansieht. Demnach ist eine ausreichende Sicherheit nur durch Abgabe eine Bürgschaft der KFB in Höhe der Investitionskosten gegeben.
Nach Rücksprache mit der KFB GmbH könnten diese eine solche Bürgschaft bringen, aber dies ist auch bei allen anderen Projekten nicht so üblich. Die Bürgschaft ist mit sehr hohen Kosten (ca. 2,5 % der Bürgschaftssumme) verbunden, die das Projekt verteuern. Auch bei anderen Projekten der KFB GmbH gibt es nach deren Aussagen keine solche entsprechenden Bürgschaften.
Die KFB wird der Gemeinde Tiefenbach von beiden Firmen eine aktuelle und vom Wirtschaftsprüfer bestätigte Bilanz vorlegen, in der die Leistungsfähigkeit von beiden Firmen bestätigt wird.

Auf Grund der oben genannten Aspekte ist es aus Sicht der Verwaltung vertretbar, auf eine Sicherheit in Form einer Bürgschaft von der KFB zu verzichten. Als Sicherheit reicht die Eintrittserklärung der KFB Leasfinanz GmbH und die Vorlage der Bilanzen aus.

Kreditähnliches Rechtsgeschäft

Gemäß § 14 des o.g. Vertrages wird die Finanzierung der Erschließung durch ein externes Finanzierungskonto abgewickelt. Dazu muss die Gemeinde eine Ausfallbürgschaft zu Gunsten des Kreditinstituts eingehen (§ 21 Abs. 2 i.V.m. Anlage 3). Die Gemeinde übernimmt dazu eine modifizierte Ausfallbürgschaft bis zu einem Betrag in Höhe von 1.150.000 €. Diese Bürgschaft stellt ein Kreditähnliches Rechtsgeschäft gemäß Art. 72 GO dar, welches vom Gemeinderat zu beschließen ist und von der Rechtsaufsicht genehmigt werden muss.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den vorgenannten städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede zur Erschließung des Baugebiets „Ebersberger Str. – Erweiterung“ und die dazu erforderliche Ausfallbürgschaft in Höhe von 1.150.000 € zu beschließen.
Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde ist eine Erklärung der KFB Leasfinanz GmbH zur Verpflichtung zum Eintritt mit allen Rechten und Pflichten in den Städtebaulichen Vertrag an Stelle der KFB Baumanagement GmbH erforderlich. Von einer Bürgschaft durch die KFB Baumanagement GmbH als Sicherheitsleistung wird abgesehen.

Abstimmung: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschuss an und erteilt die Genehmigung des vorgenannten städtebaulichen Vertrags mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede zur Erschließung des Baugebietes „Ebersberger Straße - Erweiterung“ sowie für die dazugehörige Ausfallbürgschaft in Höhe von 1.150.000 €. Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde ist eine Erklärung der KFB Leasfinanz GmbH zur Verpflichtung zum Eintritt mit allen Rechten und Pflichten in den Städtebaulichen Vertrag an Stelle der KFB Baumanagement GmbH erforderlich. Von einer Bürgschaft durch die KFB Baumanagement GmbH als Sicherheitsleistung wird abgesehen.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

4. Erschließung des Baugebietes „Rohrwiese“ in Haselbach - Beratung der Genehmigung des städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede sowie der Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts - vgl. dazu Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss vom 13. April 2023.

Auszug aus der Vorberatung des Haupt- und Finanzausschuss vom 13. April 2023

TOP 4 - Erschließung des Baugebietes „Rohrwiese“ in Haselbach - Vorberatung der Genehmigung des städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede sowie der Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts.

Städtebaulicher Vertrag

In der Sitzung des Gemeinderats vom 27. Januar 2022 wurde die KFB als Erschließungsträger für die beiden Baugebiete Rohrwiese und Ebersberger Straße-Erweiterung beauftragt. Daraufhin wurden nun die dazu erforderlichen Entwürfe der städtebaulichen Verträge mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede ausgearbeitet. Diese wurden bereits im Vorfeld mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt.

Der Vertrag wird Punkt für Punkt mit den Ausschussmitgliedern beraten.

Erläuterung § 9 – Sicherheitsleitung:
Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde bei einem möglichen Ausfall der KFB Baumanagement GmbH wird eine Eintrittsverpflichtung durch die KFB Leasfinanz GmbH abgegeben. Diese wird zeitgleich mit dem städtebaulichen Vertrag unterzeichnet.
Anzumerken ist hierzu, dass die Rechtsaufsichtsbehörde eine solche Eintrittserklärung als keine ausreichende Sicherheit ansieht. Demnach ist eine ausreichende Sicherheit nur durch Abgabe eine Bürgschaft der KFB in Höhe der Investitionskosten gegeben.

Nach Rücksprache mit der KFB Baumanagement GmbH könnten diese eine solche Bürgschaft bringen, aber dies ist auch bei allen anderen Projekten nicht so üblich. Die Bürgschaft ist mit sehr hohen Kosten (ca. 2,5 % der Bürgschaftssumme) verbunden, die das Projekt verteuern. Auch bei anderen Projekten der KFB GmbH gibt es nach deren Aussagen keine solche entsprechenden Bürgschaften. Die KFB wird der Gemeinde Tiefenbach von beiden Firmen eine aktuelle und vom Wirtschaftsprüfer bestätigte Bilanz vorlegen, in der die Leistungsfähigkeit von beiden Firmen bestätigt wird.

Auf Grund der oben genannten Aspekte ist es aus Sicht der Verwaltung vertretbar, auf eine Sicherheit in Form einer Bürgschaft von der KFB zu verzichten. Als Sicherheit reicht die Eintrittserklärung der KFB Leasfinanz GmbH und die Vorlage der Bilanzen aus.

Kreditähnliches Rechtsgeschäft

Gemäß § 14 des o.g. Vertrages wird die Finanzierung der Erschließung durch ein externes Finanzierungskonto abgewickelt. Dazu muss die Gemeinde eine Ausfallbürgschaft zu Gunsten des Kreditinstituts eingehen (§ 21 Abs. 2 i.V.m. Anlage 3). Die Gemeinde übernimmt dazu eine modifizierte Ausfallbürgschaft bis zu einem Betrag in Höhe von 3.400.000 €. Diese Bürgschaft stellt ein Kreditähnliches Rechtsgeschäft gemäß Art. 72 GO dar, welches vom Gemeinderat zu beschließen ist und von der Rechtsaufsicht genehmigt werden muss.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den vorgenannten Städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede zur Erschließung des Baugebiets „Rohrwiese“ und die dazu erforderliche Ausfallbürgschaft in Höhe von 3.400.000 € zu beschließen.

Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde ist eine Erklärung der KFB Leasfinanz GmbH zur Verpflichtung zum Eintritt mit allen Rechten und Pflichten in den Städtebaulichen Vertrag an Stelle der KFB Baumanagement GmbH erforderlich. Von einer Bürgschaft durch die KFB Baumanagement GmbH als Sicherheitsleistung wird abgesehen.

Abstimmung: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschuss an und erteilt die Genehmigung für den vorgenannten Städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvereinbarung und Stundungsabrede zur Erschließung des Baugebiets „Rohrwiese“ sowie für die dazu erforderliche Ausfallbürgschaft in Höhe von 3.400.000 €.

Als Sicherheitsleistung für die Gemeinde ist eine Erklärung der KFB Leasfinanz GmbH zur Verpflichtung zum Eintritt mit allen Rechten und Pflichten in den Städtebaulichen Vertrag an Stelle der KF Baumanagement GmbH erforderlich. Von einer Bürgschaft durch die KFB Baumanagement GmbH als Sicherheitsleistung wird abgesehen.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

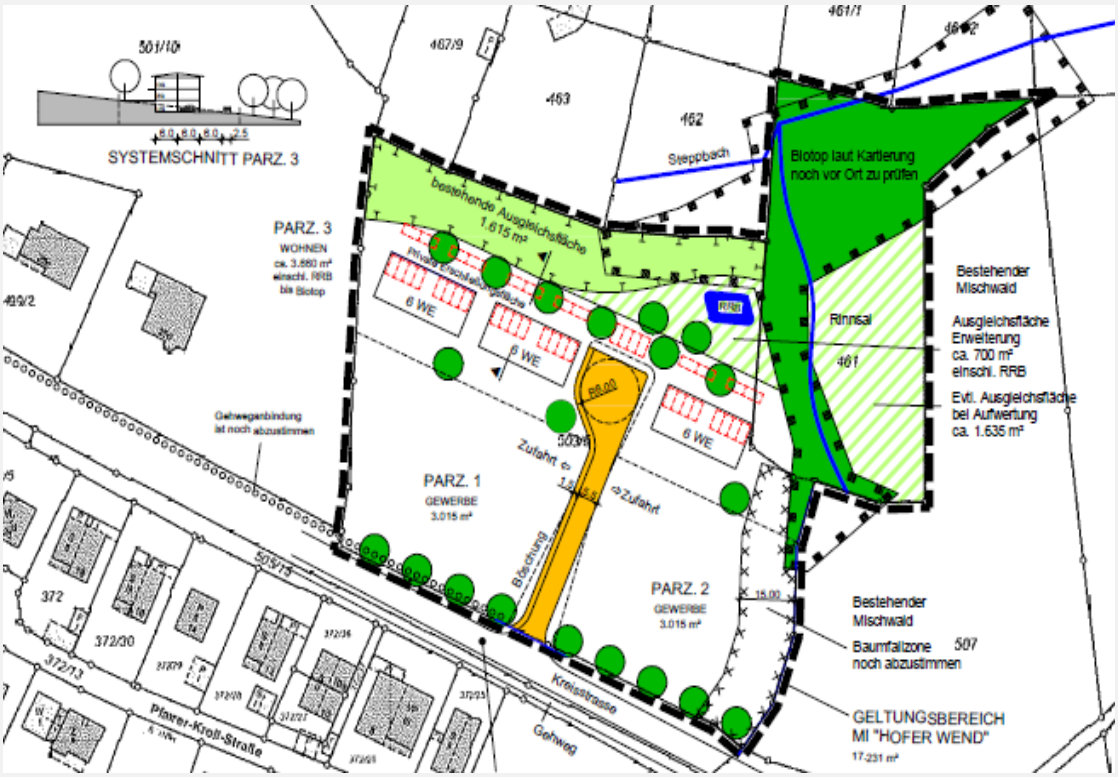
5. Bauleitplanung – Bebauungsplans MI (Mischgebiet) „Hofer Wend“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 461 und 503/5, jeweils Gemarkung Tiefenbach – Beratung über das Fassen des Aufstellungsbeschlusses - vgl. dazu Vorberatung Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023.

Auszug aus der Vorberatung des Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023

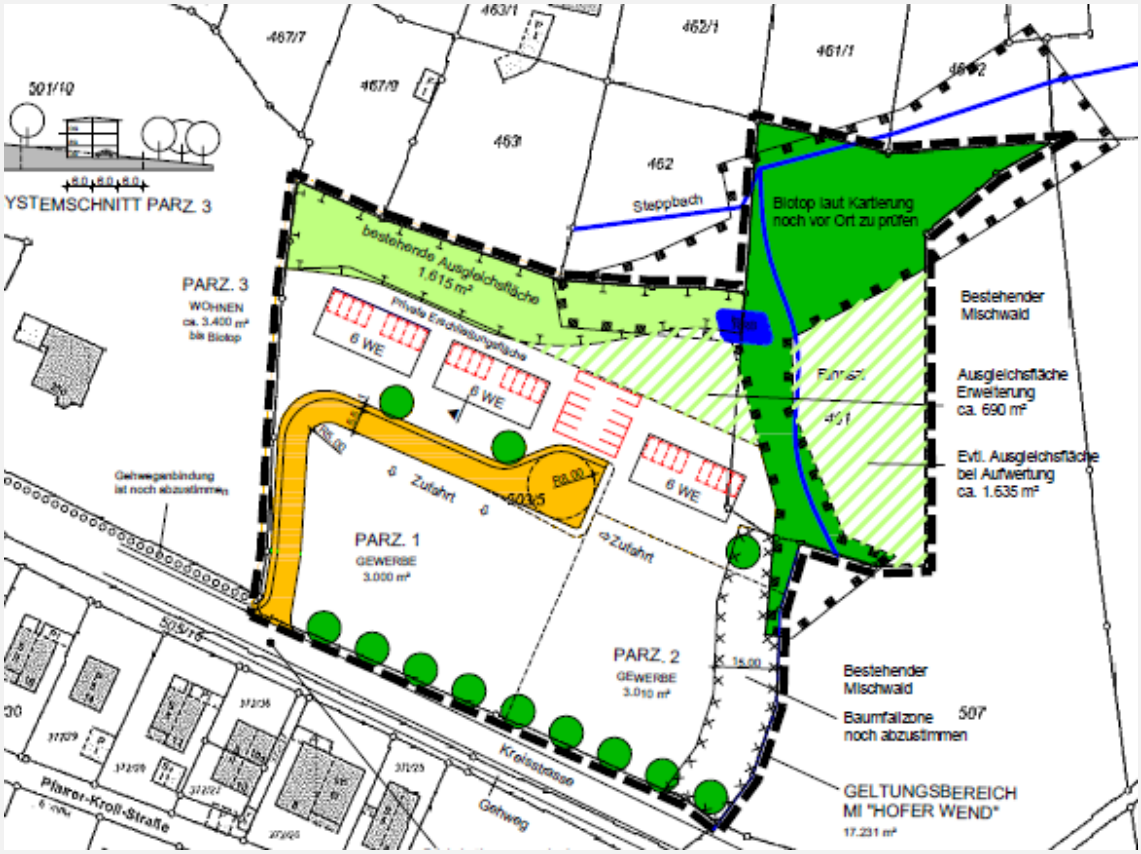
TOP 14 - Bauleitplanung – Bebauungsplans MI (Mischgebiet) „Hofer Wend“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 461 und 503/5, jeweils Gemarkung Tiefenbach – Vorberatung über das Fassen des Aufstellungsbeschlusses.

Auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 461 und 503/5, jeweils Gemarkung Tiefenbach soll auf einer Fläche von ca. 17.200 m² ein Mischgebiet mit südlich zwei Gewerbeparzellen zu je ca. 3.000 m² an der Straßenseite der Nibelungenstraße und nördlich eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern festgesetzt werden. Auf der Flur-Nr. 503/5, Gemarkung Tiefenbach befinden sich in der nördlichen Hälfte zwei Ausgleichsflächen, wovon die nördliche bestehen bleiben und die südliche verlegt werden soll. Der nordwestliche Bereich wäre aus topographischer Sicht der geeignete Ort für einen Regenrückhalteweiher. Es werden zwei mögliche Entwurfsvarianten, die von dem Architekturbüro Rolf aus Salzweg erstellt wurden, vorgestellt.

Variante 1:



Variante 2:



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Variante 2 und empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan MI „Hofer Wend“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 461 und 503/5, jeweils Gemarkung Tiefenbach zu fassen und die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, die für die Erstellung eines Entwurfs für das Beteiligungsverfahren erforderlichen Schritte vorzubereiten:
- Beauftragung des Architekturbüros Rolf aus Salzweg für die Erstellung des Bebauungsplans
- Absprache mit den zuständigen Behörden bezüglich Zufahrt von der Kreisstraße und der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau.

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss an und fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan MI „Hofer Wend“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nummern 461 und 503/5, jeweils Gemarkung Tiefenbach.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

6. Bauleitplanung – Beratung über den Antrag der Altenbuchinger Industrie-Immobilien GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach, Am Jackinger Berg - vgl. dazu Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023.

Auszug aus der Vorberatung des Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023

TOP 15 - Bauleitplanung – Vorberatung über den Antrag der Altenbuchinger Industrie-Immobilien GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach, Am Jackinger Berg.

Die Altenbuchinger Industrie-Immobilien GmbH stellt einen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Am Jackinger Berg“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, jeweils Gemarkung Tiefenbach und einer Gesamtfläche von ca. 7.300 m². In dem Baugebiet sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 Wohnungen geplant werden. Der Antrag wird dem Plenum gezeigt und vorgelesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgelegte Planung und empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Jackinger Berg“ für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach im Parallelverfahren zu fassen. Der Antragsteller soll sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens, sowie eventuell entstehende Folgekosten für die Erschließung der Grundstücke und Veränderungen in den öffentlichen Raum tragen.

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss an und fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Jackinger Berg“ für die Grundstücke mit den Flur-Nummern 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach im Parallelverfahren. Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens, sowie eventuell entstehende Folgekosten für die Erschließung der Grundstücke und Veränderungen in den öffentlichen Raum tragen.

Abstimmung: 16 : 0

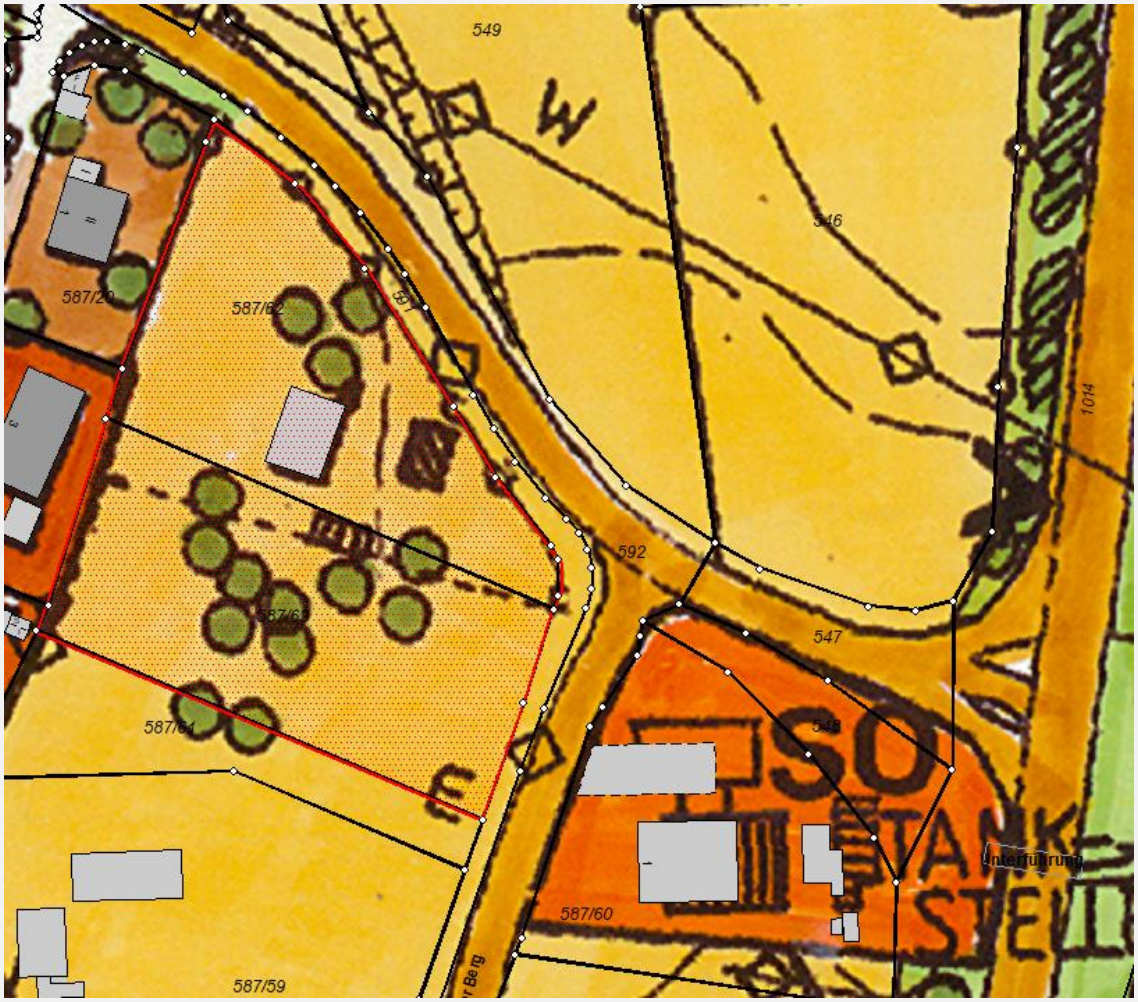
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

7. Bauleitplanung – Beratung über die Änderung des Flächennutzungsplans in Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Deckblatt Nr. 16 für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach, Am Jackinger Berg - vgl. dazu Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023.

<u>Auszug aus der Vorberatung des Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023</u>

TOP 16 - Bauleitplanung – Vorberatung über die Änderung des Flächennutzungsplans in Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Deckblatt Nr. 16 für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach, Am Jackinger Berg.

Um den Bebauungsplan „Am Jackinger Berg“ umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die überplante Fläche soll von landwirtschaftlicher Fläche (=gelb) auf Allgemeines Wohngebiet (=rot) geändert werden.



<u>Beschluss:</u>

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans in Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Deckblatt Nr. 16 für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach. Der Antragsteller soll sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen.

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss an und fasst den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke mit den Flur-Nummern 587/62 und 587/63, Gemarkung Tiefenbach zur Änderung in Allgemeines Wohngebiet (WA). Alle Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

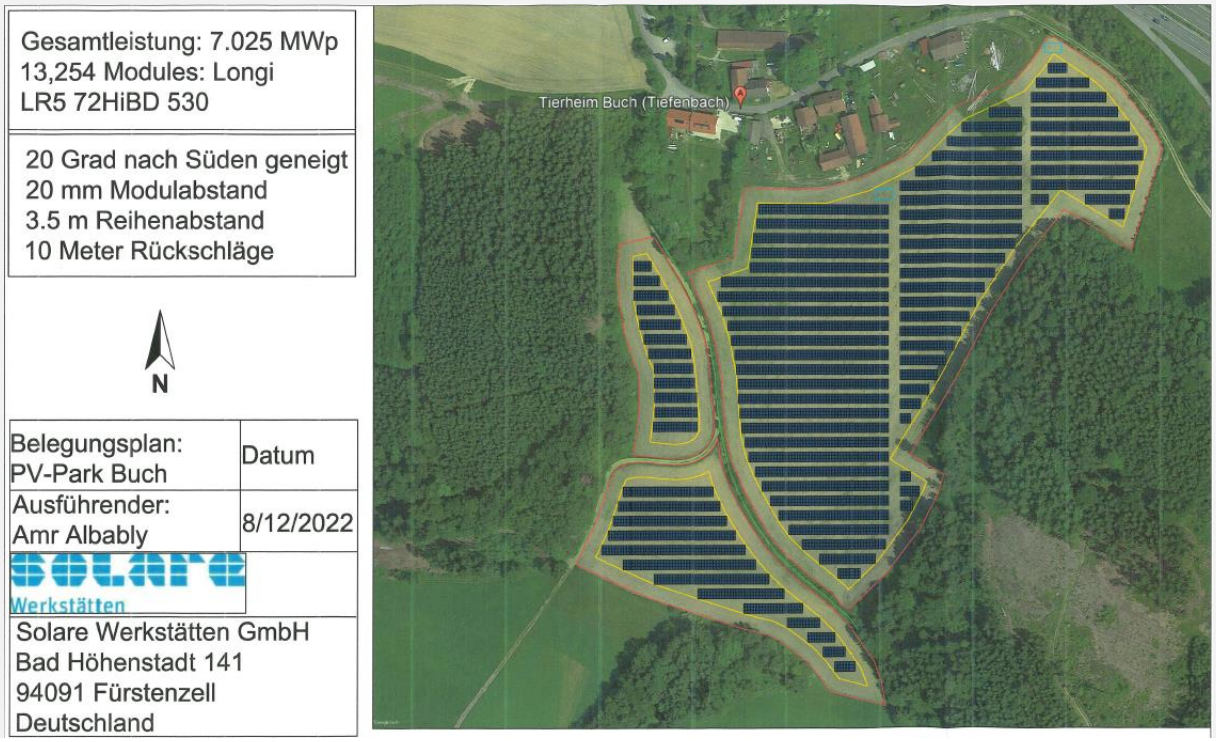
---

8. Bauleitplanung – Beratung über den 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 - vgl. dazu Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023.

Auszug aus der Vorberatung des Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023

TOP 19 - Bauleitplanung – Vorberatung über den 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.

Die Fa. Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH aus Fürstenzell stellt einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg um eine PV-Freiflächenanlage (PV-Anlage Buch Süd) errichten zu können. Der Antrag wird dem Plenum gezeigt und vorgelesen.



Auszug aus der Sitzung des Gemeinderats vom 19. Dezember 2017

Beratung über die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (an der Autobahn A3) im Gemeindebereich – vgl. Sitzungen des GR am 30.07.2009, 24.09.2009 sowie BUA am 15.03.2012, 16.11.2017 und 11.12.2017.

a. Bezüglich der Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt ein Beschluss des Gemeinderats vor (24.09.2009); dieser Grundsatzbeschluss richtet sich gegen die Zulassung von Freiflächen Photovoltaikanlagen. Der Vorsitzende berichtet anschließend, dass sich seither die Rechtslage für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geändert hat und nun die Möglichkeit besteht, an bestimmten Stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 werden dabei die Möglichkeiten aufgezeigt.

Bei auto- und eisenbahnnahen Flächen kann die Gemeinde es ermöglichen, durch eine entsprechende Bauleitplanung dort PV-Anlagen zuzulassen. Dabei gibt es einen Korridor, der zwischen 40 und 110 m beispielsweise an der Autobahn liegt. Nach der Novelle des EEG kann man davon ausgehen, dass im Bauleitplanverfahren die Anbauverbotszone von 40 m ab Fahrbahnrand nach § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz einzuhalten ist und der Standort auf 110 m Entfernung begrenzt ist. Diese Auflagen ergeben sich alle aus dem EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien). Weitere Voraussetzung nach diesem Gesetz ist auch, dass sich die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet.

Unabhängig von diesen gesetzlichen Vorgaben wird dabei die gemeindliche Planungshoheit nicht berührt; die Gemeinde selbst entscheidet, wo sie einen Bebauungsplan aufstellt, beispielsweise wo sie ein Wohnbaugebiet oder auch einen Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausweist. In die Diskussion eingebracht werden dann Details für die Gewährung einer Einspeisevergütung, wobei jedoch diese Fördervoraussetzung allein den jeweiligen Antragsteller oder Investor angehen und nicht die Gemeinde, die für das Bauplanungsrecht zuständig ist. So wurde beim EEG 2017 ein Ausschreibungsverfahren eingeführt, um beispielsweise im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Deckelung zu erreichen. Dies führt zu einer kontinuierlichen Verringerung des Einspeisevergütungsbetrags. In der Diskussion wird auch § 24 Abs. 2 EEG angesprochen, der eine Begrenzung für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb eines Abstandes von 2 km Luftlinie vorsieht. In die Debatte eingeworfen wird auch der in Zusammenhang mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen notwendige Flächenverbrauch und Eingriff in die Natur und Landschaft. Nach einem Geschäftsordnungsantrag von Gemeinderat Sattler auf Ende der Debatte ergehen folgende Beschlüsse:

a.) Der Gemeinderat hebt aufgrund der veränderten Rechtslage den Beschluss vom 24.09.2009 auf, wonach Freiflächenphotovoltaikanlagen generell nicht genehmigt werden können.

Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)

b.) Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.12.2017 befürwortet; danach sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen nur im Bereich der A 3 zugelassen werden. Dagegen sollen entlang der B 85 sowie im Bereich des Ilztales keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zugelassen oder genehmigt werden. Dieser generelle Vorschlag wird durch den Gemeinderat bestätigt.

Abstimmung: 14 : 6
(ohne GR A. Mayrhofer)

c.) 1. Bürgermeister Silbereisen lässt darüber abstimmen, wer den vorliegenden Antrag der Firma Envalue GmbH Garham/Hofkirchen vom 15.11.2017 befürwortet; diese Firma beabsichtigt auf ei-

ner Teilfläche des Grundstücks Flurstück-Nr. 3227, Gemarkung Kirchberg eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)

d.) Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Andreas und Simone Kühberger vom 21.11.2017 abstimmen, die beantragen, auf den Grundstücken Flurstück-Nr. 3221 und 2252 (Teilfläche) eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)

Auszug aus der Sitzung des Gemeinderats vom 27. Oktober 2022

Beschluss:
Der Vorsitzende lässt über den Antrag von GR Johannes Regner auf Aufhebung des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats vom 19.12.2017, wonach im Gemeindegebiet generell keine (Ausnahme an der A3) Photovoltaikfreiflächenanlagen zugelassen oder genehmigt werden sollen, abstimmen.

Abstimmung: 6 : 15

→ Es wird festgehalten, dass sich die Gemeinderatsmitglieder Ewald Schmatz und Josef Fehrer für den Antrag des Gemeinderatsmitglieds Johannes Regner ausgesprochen haben!

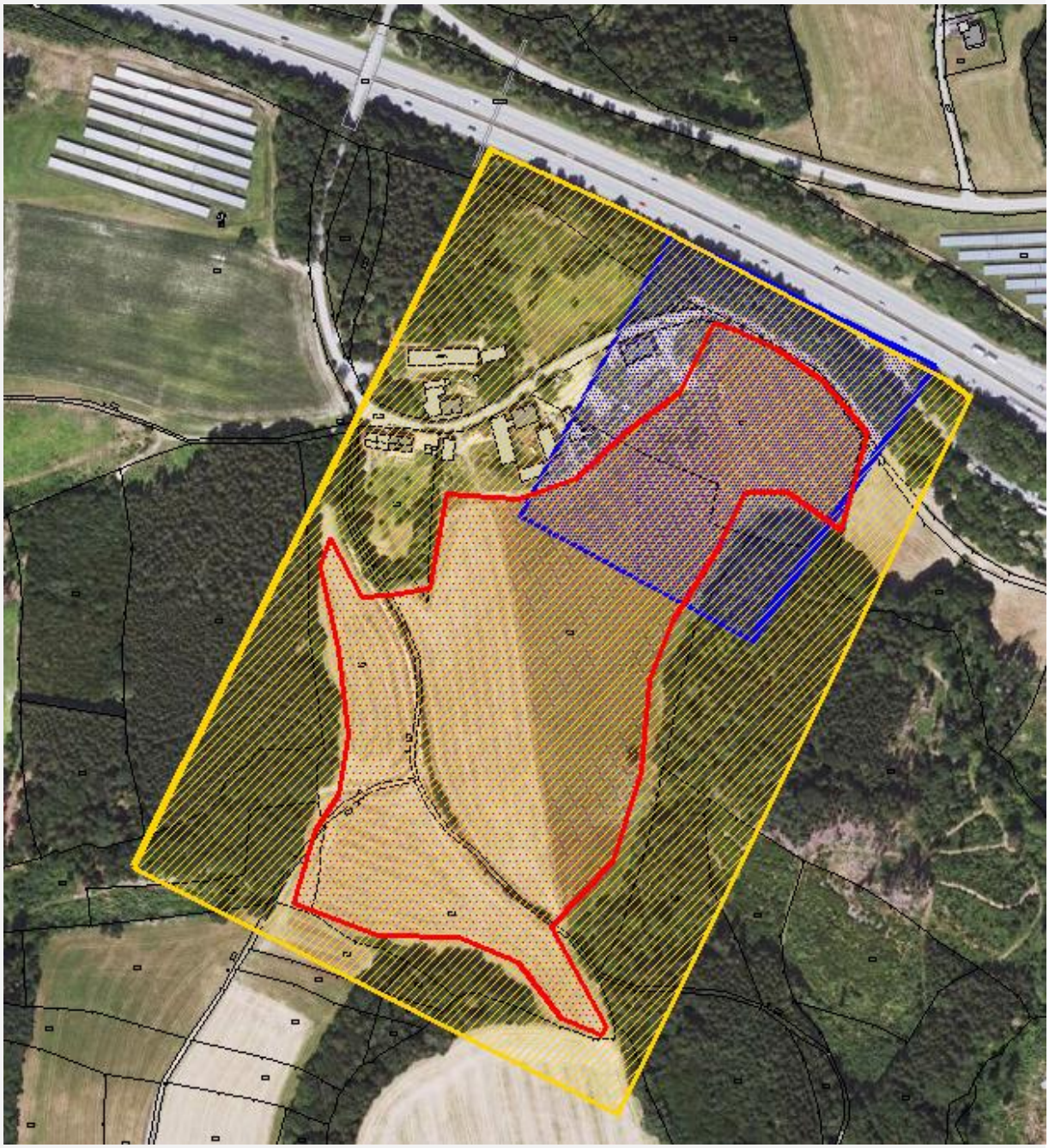
Rechtsgrundlagen

Mit dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ist nach den früher im EEG vorgesehenen 110 m, dann zwischenzeitlich 220 m nun 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, beiderseits von Autobahnen und Schienen Solarenergie genutzt werden und dafür eine Vergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz in Anspruch genommen werden darf.

Gemäß dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht wurde § 35 Abs. 1 Nr. 8 wie folgt gefasst:
Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient
a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
b) auf einer Fläche längs von
aa) Autobahnen oder
bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.“
Das heißt, dass PV-Freiflächenanlagen links und rechts von Autobahnen und o.g. Schienenwegen auf einer Fläche von bis zu 200m Abstand privilegiert sind und somit im Bauantragsverfahren, ohne Bauleitplanverfahren beantragt werden können.

Inhalte des Antrages

- Größe ca. 7 ha
- Gesamtleistung 7.025 MWp
- Die Projektgesellschaft „Solarpark Buch GmbH“ soll als Betreiber fungieren und soll den Firmensitz in der Gemeinde Tiefenbach haben.
- Gemäß § 6 EEG 2023 wird eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Tiefenbach angeboten. Diese beinhaltet 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge.
- Errichtung eines ca. 1MWh großen Batteriespeichers



Gelb = 500m Abstand von A3
Blau = 200m Abstand von A3
Rot = beantragte PV-Fläche

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgelegte Planung und empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg. Die Antragstellerin soll sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens, sowie eventuell entstehende Folgekosten für die Erschließung der Grundstücke und Veränderungen in den öffentlichen Raum tragen.
Des Weiteren beauftragt der Bau- und Umweltschuss die Gemeindeverwaltung mit den Vertretern der Antragstellerin weitere Verhandlungen über z.B. finanzielle Beteiligung der Kommune (0,2 Cent je tatsächlich eingespeiste KWh), größerer Batteriespeicher, ökologische Bewirtschaftung der Planfläche, Ausbau der Einspeisungsleitung, mögliche Abgabe für die Nutzung von öffentlichen Verkehrsflächen für die Leitung usw. zu führen und die Ergebnisse in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderats vorzustellen.

Abstimmung: 7 : 2

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss an und fasst den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg. Die Antragstellerin soll sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens, sowie eventuell entstehende Folgekosten für die Erschließung der Grundstücke und Veränderungen in den öffentlichen Raum tragen.

Abstimmung: 14 : 2
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

9. Bauleitplanung – Beratung über die 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 - vgl. dazu Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023.

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 16. Februar 2023

TOP 20 - Bauleitplanung – Vorberatung über die 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.

Die für den Bebauungsplan unter TOP 19 erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 17 wurde ebenfalls von der Fa. Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH aus Fürstenzell beantragt. Der überplante Bereich müsste von landwirtschaftlicher Fläche zu Sondergebiet Sonnenenergie geändert werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans in Sondergebiet Sonnenenergie Buch Süd mit Deckblatt Nr. 17 für Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg. Der Antragsteller soll sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen.

Abstimmung: 7 : 2

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss an und fasst den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans in Sondergebiet Sonnenenergie Buch Süd mit Deckblatt Nr. 17 für Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg. Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmung: 14 : 2
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

10. Freibad Haselbach - Änderung der Gebührensatzung - vgl. Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss vom 2. März 2023.

Auszug aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vom 2. März 2023

TOP 4 - Freibad Haselbach - Beratung über die Eintrittspreise für die Badesaison 2023.

Sachverhaltsdarstellung

Die aktuellen Eintrittspreise für das Freibad Haselbach gelten seit der Eröffnung nach der Generalsanierung im Jahr 2019. Bei den Familienkarten gab es in den letzten Jahren immer wieder Anfragen, ob es für Alleinerziehende mit Kindern eine Ermäßigung gibt, da ja nur eine Karte für Erwachsene benötigt wird. Außerdem wäre es an der Zeit die Formulierung in § 4 den gesellschaftlichen Wandel anzupassen.

Sollte man zu dem Schluss kommen, dass die Familienkarte für alleinerziehende mit Kind/Kindern ermäßigt werden soll, ist auch der § 6 der Gebührensatzung entsprechend anzupassen.

Die Satzung ist beim § 7 entsprechend anzupassen, weil durch das neue gesetzlich erforderliche Kassensystem keine Plastikkarten mehr veräußert werden können.

Die entsprechende Änderungssatzung wäre dann in der Sitzung des Gemeinderats am 27. April 2023 zu beschließen.

Defizit

Das Defizit mit Abschreibung im Freibad liegt aktuell bei ca. 400.000 €/Jahr.

Strompreisentwicklung

2023	2022	2021	2020	2019
ca. 27.000 €	12.260 €	13.770 €	11.420 €	16.930 €

Auszug aus der Gebührensatzung

Auszug aus der Gebührensatzung für die Benutzung des Freibads vom 31.01.2019

§ 4
Eintritts- und Gebührenkarten

Familien- oder Saisonkarten (Dauerkarten) sind nicht übertragbar und gelten für die jeweilige (für eine) Badesaison. Diese Dauerkarte gilt nur für die Person, auf die sie ausgestellt ist. Dauerkarten-Inhaber haben auf Verlangen ihre Identität nachzuweisen (Personalausweis, Reisepass, amtlicher Lichtbildausweis, amtlicher Führerschein).

Gelöste Einzel- oder Dauerkarten werden nicht zurückgenommen. Die Gebühren für verlorene, gestohlene, abhanden gekommene oder nicht ausgenutzte Karten werden nicht erstattet. Eintritts- und Gebührenkarten sind dem Personal des Freibades auf Verlangen vorzuzeigen.

Aktuelle Regelung:
Die **Familienkarte** gilt für Verheiratete mit Kind(ern) und Paare mit Kind(ern), die in eheähnlicher Gemeinschaft mit identischem Hauptwohnsitz (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die Familienkarte gilt auch für ein Elternteil alleinerziehend mit Kind(ern) oder ein Elternteil verheiratet bzw. in eheähnlicher Gemeinschaft mit identischem Hauptwohnsitz lebend mit Kind(ern).

Neuer Vorschlag:
Die **Familienkarte** gilt für alle Paare (2 Erwachsene) inklusive Kind/Kinder mit identischem Hauptwohnsitz. Die Familienkarte gilt auch für einen Elternteil (1 Erwachsener) inklusive Kind/Kinder mit identischem Hauptwohnsitz.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für die neue Formulierung aussprechen kann.

11 : 0
(ohne Josef Fehrer)

§ 6
Gebührenarten und Gebührenhöhe

1. Einzeleintrittsgebühr (Einzelkarten)

1.1. Für Personen ab 6 Jahre bis einschl. 17 Jahre	2,50 €
1.2. Für Erwachsene	4,00 €

2. Einzeleintritt „Feierabendtarif“ ab 17.00 Uhr

2.1. Für Personen ab 6 Jahre bis einschl. 17 Jahre	1,50 €
2.2. Für Erwachsene	3,00 €

3. Saisonkarte

3.1. Für Personen ab 6 Jahre bis einschl. 17 Jahre	40,00 €
3.2. Für Erwachsene	60,00 €

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, ob die Preise für die Saisonkarten unverändert bleiben sollen.

11 : 0
(ohne Josef Fehrer)

4. Familienkarte

4.1 ZWEI Erwachsene mit Kindern bis einschl. 17 Jahre	95,00 €
4.2 EIN Erwachsener mit Kindern bis einschl. 17 Jahre	85,00 €

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für 85,00 € für eine Familienkarte (EIN Erwachsener mit Kinder bis einschl. 17 Jahre) aussprechen kann.

11 : 0
(ohne Josef Fehrer)

§ 7
Pfandgebühr für Dauerkarten (Saisonkarten, Familienkarten)

Aktuelle Regelung:
Die Einsatzgebühr (Pfand für Dauerkarten) beträgt 5 €; bei Rückgabe einer Dauerkarte am Kassenautomaten wird diese Einsatzgebühr zurückerstattet.

Neuer Vorschlag:
Ab der Badesaison 2023 wird keine Pfandgebühr für Dauerkarten mehr erhoben. Bei der Rückgabe einer alten Dauerkarte wird die Einsatzgebühr in Höhe von 5 € erstattet.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für den Vorschlag der Verwaltung für die neue Formulierung des § 7 aussprechen kann.

11 : 0
(ohne Josef Fehrer)

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für die vom Haupt- und Finanzausschuss empfohlenen Änderungen der Gebührensatzung vom 31. Januar 2019 aussprechen kann.

Abstimmung: 16 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

11. Bestellung von Herrn Florent Schwaiberger als Kassenverwalter der Gemeinde Tiefenbach gemäß Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO).

Sachverhaltsdarstellung

Nach der Kündigung von Juliane Binder und der Nachbesetzung durch Severin Anetsberger soll Florent Schwaiberger die Amtsgeschäfte als Kassenverwalter übernehmen. Nach zweimonatiger Einarbeitung soll er nun durch den Gemeinderat bestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt Florent Schwaiberger zum Kassenverwalter der Gemeinde Tiefenbach. Der 1. Bürgermeister Christian Fürst wird ermächtigt, festzulegen, wann der Wechsel der Kassenverwalter stattfindet, um einen reibungslosen Übergang in der Gemeindekasse zu ermöglichen.

Abstimmung: 15 : 0
(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl, Johannes Regner)

---

12. Abberufung von Herrn Severin Anetsberger als Kassenverwalter der Gemeinde Tiefenbach gemäß Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO).

Sachverhaltsdarstellung

Nach der Bestellung von Florent Schwaiberger zum Kassenverwalter soll der bisher bestellte Kassenverwalter Severin Anetsberger abberufen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass Severin Anetsberger als Kassenverwalter der Gemeinde Tiefenbach abberufen wird. Der 1. Bürgermeister Christian Fürst wird ermächtigt, festzulegen, wann der Wechsel der Kassenverwalter stattfindet, um einen reibungslosen Übergang in der Gemeindekasse zu ermöglichen.

Abstimmung: 16 : 0

(ohne Armin Mayrhofer, Bruno Gottschaller, Johannes Unholzer, Ewald Schmatz, Alfred Gimpl)

---

13. Neubau der Kläranlage (BA I) – Aktuelle Informationen zum Sachstand der Baustelle.

BIOCOS Becken

Es wird informiert, dass alle Säulen neu hergestellt worden sind und die Integrationstest durchgeführt worden sind. Die Auswertung wird in der nächsten Woche abgeschlossen sein.

Hangsicherung BIOCOS Becken

Es wird informiert, dass die errichtete Hangsicherung funktionsfähig ist, dass sich der Hang nicht mehr bewegt und die Messungen stabil sind.

Baugrube Sandfang

Es wird informiert, dass die Stützkörper eingebaut wurden und beim Einbau eine Gleitschicht zum Vorschein gekommen ist. Die Gleitschicht wurde aber gleich entdeckt und entsprechend gesichert.

Foto Gleitschicht

Fotoquelle für alle Fotos:
Gemeindeverwaltung

14. Aktuelle Informationen des ersten Bürgermeisters.

Glasfaserausbau
Es wird informiert, dass die Förderzusage über die Bayerische Kofinanzierung bei der Verwaltung eingegangen ist. Somit liegt der Fördersatz voraussichtlich bei 90 Prozent.

Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED
Es wird informiert, dass der Förderantrag bearbeitet wurde und dass eine Zusage vorliegt, dass der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden kann.

Anträge Johannes Unholzer
Es wird informiert, dass die Anträge von Johannes Unholzer allen Gemeinderatsmitgliedern zugegangen sind und dass diese Voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung im Mai zusammen mit dem Energienutzungsplan behandelt werden.

Strategiepapier Smarte Gemeinde
Es wird informiert, dass das Strategiepapier durch die Verantwortlichen des TC Grafenau übergeben worden ist. Die Vorstellung ist in den nächsten Sitzungen geplant.

Anschaffung Beckenlift Freibad Haselbach
Es wird informiert, dass die PNP Stiftung eine Finanzierungszusage in Höhe von 5.500 € für die Anschaffung zugesagt hat.

Neubau Rasenspielfeld der DJK Haselbach
Es wird informiert, dass der Rollrasen gelegt ist und die Anlage bald fertiggestellt ist.

---

15. Anfragen an den ersten Bürgermeister.

Tobias Königseder
Es wird angefragt, ob es für das Freibad Haselbach schon einen Eröffnungstermin gibt. Der Vorsitzende antwortet, dass es noch keinen konkreten Termin gibt, weil es von der Wetterentwicklung abhängig ist. Aus Erfahrung aus den Vorjahren wird dies voraussichtlich um Pfingsten sein.

Tiefenbach, 2023-04-27

Der Vorsitzende:	Die Protokollführer:
gez.	gez.
Christian Fürst, 1. Bürgermeister	Anton Mayrhofer, Geschäftsleiter