

# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 30.09.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Fischer, Hans-Jürgen

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)  
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)  
Dallmeier, Martina  
Egginger, Armin  
Fischer, Wolfgang  
Gäch, Thomas  
Gilch, Max  
Heigl, Josef  
Heininger, Johann  
Holmer, Martin  
Kandler, Ludwig  
Knörich, Ilona  
Kohrt, Daniela  
Kraus, Erwin  
Plötz, Sebastian  
Staudinger, Willi

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Verwaltung**

Mühlbauer, Tobias Verw.Fachwirt

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

Brigitte Pertler, Behindertenbeauftragte

Patrick Eid, Eigentümer Zieglstadl zu TOP 5  
Uwe Schmidt, Landschaftsplaner zu TOP 5  
Frank Littich, Planungsbüro zu TOP 5

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauvorhaben Thomas Ziegler - Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) mit Doppelgarage in Neuhausen, Eichenstraße 13
- 1.2 Bauvorhaben Felix Schmid - Um- und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses in Offenberg, Graf-Bray-Straße 4
- 1.3 Bauvorhaben RD Estate & Co. KG - Errichtung einer Produktionshalle mit Bürogebäude im Gewerbegebiet Wolfstein II
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Bebauungsplan "WA Riedpoint Süd" - Änderung durch Deckblatt Nr. 1;
  - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
  - Satzungsbeschluss
- 4 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord";
  - Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt Nr. 1
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am Zieglstadl";  
Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange
- 6 Gewässer III. Ordnung;  
Beratung und Beschlussfassung über geplante Maßnahmen für das Jahr 2021
- 7 Erneuerung des Beschlusses über den Erlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren wegen Überarbeitung der Pauschalsätze
- 8 Bekanntgaben
- 9 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 16.09.2020 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauvorhaben Thomas Ziegler - Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) mit Doppelgarage in Neuhausen, Eichenstraße 13**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen bzw. eine Befreiung bezüglich Abweichung der festgesetzten Grünfläche wird erteilt.

##### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 8                      Nein-Stimmen: 7                      Anwesend: 17                      Persönlich beteiligt: 2**

Ohne 1. Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer und ohne Gemeinderat Wolfgang Fischer.

#### **1.2 Bauvorhaben Felix Schmid - Um- und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses in Offenberg, Graf-Bray-Straße 4**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

##### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17    Nein-Stimmen: 0    Anwesend: 17**

#### **1.3 Bauvorhaben RD Estate & Co. KG - Errichtung einer Produktionshalle mit Bürogebäude im Gewerbegebiet Wolfstein II**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

##### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16    Nein-Stimmen: 1    Anwesend: 17**

### **2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe werden folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen der Öffentlichkeit bekannt gegeben:

**Sitzung vom 24. Juni 2020:**

TOP N 3:

Baugebiet "Riedpoint" in Neuhausen;  
Genehmigung der Erschließungsvereinbarung mit dem Gasversorgungsunternehmen Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat genehmigt die Erschließungsvereinbarung für das Baugebiet „Riedpoint“ in Neuhausen mit dem Gasversorgungsunternehmen Energienetze Bayern GmbH.
2. Zum Ausgleich der Vorausleistungen wird der anteilmäßige Betrag an die Grundstückskäufer weiterverrechnet. Dies ist mit der notariellen Kaufurkunde zu regeln.

**Sitzung vom 29. Juli 2020:**

TOP N 2:

Straßensanierungen;  
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe Sanierung von Gemeindestraßen

**Beschluss:**

Der Auftrag über die Straßensanierungsmaßnahmen wird an eine Firma aus dem Landkreis mit einem Kostenangebot in Höhe von 147.307,32 € vergeben.

- 3 Bebauungsplan "WA Riedpoint Süd" - Änderung durch Deckblatt Nr. 1;**
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
  - Satzungsbeschluss

- 3.1 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

- 3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgaben bzw. keine Einwände hatten**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Rückmeldungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Gemeinde Offenberg geht davon aus, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange durch die Planung keine öffentlichen Belange berührt werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

### 3.1.2 Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen

### 3.1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

## 3.2 Satzungsbeschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes WA Riedpoint Süd durch Deckblatt Nr. 1

### Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 30.09.2020 wird als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplans auszufertigen und den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

## 4 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord"; - Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt Nr. 1 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe

### Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „WA Riedpoint Nord“ in Neuhausen wird wie im nachfolgenden Lageplan dargestellt durch Deckblatt 1 geändert:



2. Die Ausarbeitung der Änderungsplanung wird vom Ing.Büro Kiendl & Moosbauer aus Deggendorf übernommen.
3. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wird die Verwaltung beauftragt, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Der Entwurf des Deckblattes 1 zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ wird in der vorliegenden Fassung vom 30.09.2020 beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
7. Um das Planverfahren abzukürzen, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am Ziegelstadl";  
Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw.  
Träger öffentlicher Belange**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat hat sich mit den Vorentwürfen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 30.09.2020 befasst und billigt diese in der vorliegenden Fassung. Die Aufstellung umfasst den im nachfolgenden Lageplan umrandeten Bereich.



2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dieser Fassung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**6 Gewässer III. Ordnung;  
Beratung und Beschlussfassung über geplante Maßnahmen für das Jahr 2021**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die nachstehend genannten Gewässer mit der zuständigen Fachstelle abzustimmen sind. Die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sind anzumelden.

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Holzgraben (Nähe Penzenried)   | mähen bzw. räumen |
| 2. Holzgraben (Nähe Linienweg, Aschenau)  | Mähen bzw. räumen |
| 3. Graben zum Mühlbach (Offenberg)  | Gehölzpflege      |
| 4.  |                   |
| 5. Die im letzten Jahr gemeldeten Gewässer, deren Maßnahmen nicht mehr durchgeführt wurden. |                   |

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**7 Erneuerung des Beschlusses über den Erlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren wegen Überarbeitung der Pauschalsätze**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die geänderten Pauschalsätze (Anlage zur Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren) zur Kenntnis und genehmigt diese wie vorgetragen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**8 Bekanntgaben**

**9 Wünsche und Anfragen**

**9.1 Kreisjugendring**

**9.2 Grundschule**

**9.3 Ablagerung von Rasenschnitt**

**9.4 Unterhalt von Straßengräben**

**9.5 Unterhaltung bzw. Pflege von gemeindlichen Grünflächen**

**9.6 Altes Schulhaus Buchberg**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

\_\_\_\_\_  
Hans-Jürgen Fischer  
Erster Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Reinhold Schwab  
Verwaltungsfachwirt