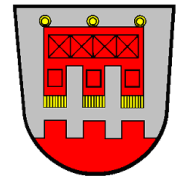


# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.11.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:00 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 Kämmerer

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauantrag KEBAU GmbH - Tekturplan Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in Neuhausen, Waldstraße 21 b
  - 1.2 Bauantrag Hopf Gerhard und Veitl Sascha - Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxiseinheit und Doppelgarage in Neuhausen, Ziegelstadlweg  
Bekanntgabe Bauvorhaben Sascha Kraus - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage und Carport in Aschenau, Hauptstr. 24 a
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord" - 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 Haushaltsentwicklung 2020;  
Bekanntgabe der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) und ggf. Beschlussfassung dazu
- 5 Anträge zur Bürgerversammlung
  - 5.1 Antrag auf Rückschnitt bzw. Entfernung von Eichen-Bäumen auf dem Friedhof in Neuhausen
  - 5.2 Antrag auf Neugestaltung des Friedhofes in Neuhausen
- 6 Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Anschaffung von raumluftechnischen Anlagen für Grundschule und Kindertagesstätte
- 7 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Fraktion CSU, Junge Liste und FREIE WÄHLER auf Errichtung einer Gehwegbeleuchtung von Neuhausen nach Metten über den Himmelberg
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des TSV Aschenau-Breitenhausen auf Erweiterung der Pachtfläche im Bereich des bestehenden Sportgeländes in Arndorf
- 9 Bekanntgaben
- 10 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 28.10.2020 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.

### Hinweis zur Corona Pandemie:

Während der Sitzung bestand Maskenpflicht für Sitzungsteilnehmer und Besucher. Zudem wurde auf regelmäßiges Lüften des Sitzungssaales geachtet.

Zu Beginn der Sitzung überreichte Bürgermeister Fischer allen Mitgliedern des Gemeinderates sowie der Pressevertretung ein kleines Präsent zum Jahresabschluss. Aufgrund des hohen Infektionsgeschehens wird auf die jährliche Weihnachtsfeier verzichtet. Ebenso wird in diesem Jahr keine Sitzung mehr angesetzt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauantrag KEBAU GmbH - Tekturplan Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in Neuhausen, Waldstraße 21 b**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

##### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Persönlich beteiligt: 2**

Ohne Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer und Gemeinderat Wolfgang Fischer.

#### **1.2 Bauantrag Hopf Gerhard und Veitl Sascha - Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxiseinheit und Doppelgarage in Neuhausen, Ziegelstadlweg**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

##### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Bekanntgabe Bauvorhaben Sascha Kraus - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage und Carport in Aschenau, Hauptstr. 24 a**

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

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

**Sitzung vom 16. September 2020:**

TOP N 3:
Dorferneuerung Buchberg / Finsing; Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Planungsleistungen zur Dorferneuerung Buchberg / Finsing die Planungsgemeinschaft Klein / Schmitt aus Metten zu beauftragen.

**Sitzung vom 28. Oktober 2020:**

TOP N 2:
Neubau einer Kindertagesstätte; Genehmigung der Auftragsvergabe für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär (HLS)

**Beschluss:**

Der Auftrag für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär (HLS) zum Neubau einer Kindertagesstätte wird an die Firma ... (aus dem Landkreis) mit einem Kostenangebot i.H. von 206.932,18 € vergeben.

Die Bekanntgaben wurden ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

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

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

<b>3.1.1</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgaben bzw. keine Einwände hatten</b>
--------------	--

**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**

**Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen**

**3.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Schreiben vom 04.11.2020**

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss
<p><b>1. Beschreibung des Vorhabens</b></p> <p>Geplant ist die Ausweitung des Baufeldes auf den Parzellen 1 – 4, um den Bauträgern das Anlegen von südexponierten Gärten zu ermöglichen.</p> <p><b>2. Eingriffsbeurteilung / Fazit</b></p> <p>Das Anliegen ist grundsätzlich nachvollziehbar. Wichtig ist, dass zum einen durch eine Vergrößerung des Baufeldes nicht die Baumasse an sich zunimmt. Dies ist durch die zusätzliche textliche Festsetzung mit Beschränkung der Hauptgebäude auf 12 x 15 Meter geregelt. Zum anderen ist darauf zu achten, dass durch eine Verschiebung des Baufeldes nach Norden die Funktionalität und das Entwicklungspotential der festgesetzten öffentlichen Heckenpflanzung in der Ausgleichsfläche nicht gefährdet wird. Im vorliegenden Fall ist ein Mindestabstand von 8 Metern zu Gebäuden zu wahren, um ein freies Wachsen garantieren zu können, Verschattungseffekte zu minimieren und eine Beeinträchtigung der Flächen, beispielsweise durch Wartungsarbeiten am Haus, ausschließen zu können.</p> <p>Mit der Deckblattänderung besteht in der vorgelegten Form kein Einverständnis. Dieses kann bei Erhöhung des Abstandes des Baufeldes zu den Heckenpflanzungen in der nördlichen Ausgleichsfläche auf <b>8 Meter</b> jedoch in Aussicht gestellt werden.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Die Baufenster werden entsprechend abgeändert, damit der geforderte Mindestabstand von 8 m eingehalten wird.</p>

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **3.2 Satzungsbeschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes "WA Riedpoint Nord" durch Deckblatt Nr. 1**

#### **Beschluss:**

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 25.11.2020 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 Haushaltsentwicklung 2020; Bekanntgabe der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) und ggf. Beschlussfassung dazu**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die außer- und überplanmäßigen Haushaltsüberschreitungen zur Kenntnis und genehmigt diese für das Haushaltsjahr 2020.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

### **5 Anträge zur Bürgerversammlung**

#### **5.1 Antrag auf Rückschnitt bzw. Entfernung von Eichen-Bäumen auf dem Friedhof in Neuhausen**

#### **5.2 Antrag auf Neugestaltung des Friedhofes in Neuhausen**

#### **Beschluss:**

- Der Gemeinderat befürwortet den Antrag und sieht die Notwendigkeit von Neugestaltungen am Friedhof in Neuhausen.
- Der Bürgermeister wird beauftragt
  - die Kosten für die Renovierung des Leichenhauses zu ermitteln,
  - zusammen mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege Maßnahmen zur Außengestaltung zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.
- Entsprechende Haushaltsmittel sind für die nächsten Jahre zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**6 Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Anschaffung von raumluftechnischen Anlagen für Grundschule und Kindertagesstätte**

**Beschluss:**

- Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung von CO2-Sensoren. Die Anzahl der Geräte ist mit der Schulleitung bzw. der Kindergartenleitung abzustimmen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Fördermittel hierzu abzurufen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**7 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Fraktion CSU, Junge Liste und FREIE WÄHLER auf Errichtung einer Gehwegbeleuchtung von Neuhausen nach Metten über den Himmelberg**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag der Fraktion CSU, Junge Liste und FREIE WÄHLER. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zulässigkeit dieser Beleuchtungsanlage zu prüfen bzw. die gemeindlichen Kosten zu ermitteln.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des TSV Aschenau-Breitenhausen auf Erweiterung der Pachtfläche im Bereich des bestehenden Sportgeländes in Arndorf**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag des TSV Aschenau-Breitenhausen auf Erweiterung der Pachtfläche. Bürgermeister Fischer wird beauftragt mit dem Grundstückseigentümer die erforderlichen Vertragsverhandlungen zu führen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Persönlich beteiligt: 1**

Ohne Gemeinderat Thomas Gäch.

---

**9 Bekanntgaben**

**10 Wünsche und Anfragen**

**10.1 Grundschule**

**10.2 Sicherung der Nahversorgung**

**10.3 Verkehrswesen**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

---

Hans-Jürgen Fischer  
Erster Bürgermeister

---

Reinhold Schwab  
Verwaltungsfachwirt