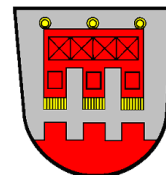


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.04.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

NWESENHEITSLISTE

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 Bekanntgabe Bauantrag Martin und Marion Behrendt - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, BG Riedpoint Nord, Königsfeldstraße 9
- 2 Bebauungsplan "WA Riedpoint Süd" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2;
 - 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 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2;
 - 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 Widmungen von Straßen und Wegen
- 4.1 Baugebiet "Riedpoint" in Neuhausen;
Widmung der Erschließungsanlagen gem. § 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- 4.2 Widmung des Weges entlang der Flutmulden im Ortsbereich Aschenau gem. § 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
- 5 Jahresrechnung 2020;
Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss
- 6 Bekanntgaben
- 7 Wünsche und Anfragen

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

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 31.03.2021 wurde den Mitgliedern in der Sitzung am 07.04.2021 zugestellt. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 07.04.2021 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Ebenso wurde die Niederschrift im Ratsinformationssystem veröffentlicht. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Bauvorhaben

1.1 Bekanntgabe Bauantrag Martin und Marion Behrendt - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, BG Riedpoint Nord, Königsfeldstraße 9

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

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

2.1.1 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

2.1.2 Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen

2.1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

2.2 Satzungsbeschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes WA Riedpoint Süd durch Deckblatt Nr. 2

Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 28.04.2021 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

**3 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2;
- 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

Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen

3.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Schreiben vom 06.04.2021

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss
<p>1. Beschreibung des Vorhabens Geplant ist die Aufhebung der Unterscheidung zwischen Baugrenze und Flächen für Garagen und Nebengebäuden. Dies führt auch zu einer Vergrößerung der Baufenster.</p> <p>2. Eingriffsbeurteilung / Fazit 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 die Funktionalität und das Entwicklungspotential der festgesetzten Ausgleichsflächen nicht gefährdet wird. Im vorliegenden Fall ist dies bei Parzelle 11 des BLP Riedpoint Nord der Fall.</p> <p>Die flächige Annäherung des Baufeldes an die festgesetzten Ausgleichsflächen inkl. Zauneidechsenhabitate gefährdet hier deren ökologisch zielführende Entwicklung. Auf dieser Parzelle wird der Ausweitung des Baufeldes deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht nicht</p>	<p>Bei dem angrenzenden Grundstück zur Parzelle 11 handelt es sich nicht um eine festgesetzte Ausgleichsfläche.</p> <p>Die geplante Verschiebung des Baufeldes wird für diese Parzelle reduziert. Lediglich die Fläche für</p>

<p>zugestimmt. Ein Mindestabstand zu Gebäuden ist hier zu wahren, um Verschattungseffekte zu minimieren und eine Beeinträchtigung der Flächen, beispielsweise durch Wartungsarbeiten am Haus, ausschließen zu können. Dies ist bereits in der Bestandsplanung nicht zu hundert Prozent berücksichtigt, beschränkt sich jedoch lediglich auf eine Ecke des potentiellen Nebengebäudes.</p> <p>Mit der Deckblattänderung für Riedpoint Nord besteht kein Einverständnis, es bedarf hier einer Änderung der Baufelddarstellung in Parzelle 11.</p>	<p>Garagen und Nebengebäude soll um 2 m westlich erweitert werden.</p> <p>Durch diese u.E. minimale Änderung wird eine flächige Annäherung nicht entstehen. Der festgesetzte Schutzstreifen (gelbe Markierung) bleibt unverändert. Zusätzliche Verschattungseffekte sind durch diese geringe Änderung im westlichen Bereich kaum zu erwarten.</p>
--	---

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

3.1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.2 Satzungsbeschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes WA Riedpoint Nord durch Deckblatt Nr. 2

Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 28.04.2021 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 Widmungen von Straßen und Wegen

4.1 Baugebiet "Riedpoint" in Neuhausen; Widmung der Erschließungsanlagen gem. § 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

Beschluss:

1. Die im Eigentum der Gemeinde Offenberg neu gebauten Straßen
 - Riedpointstraße,
 - Königsfeldstraße,

- Nußbergerstraße

werden gemäß Art. 6 in Verbindung mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu Ortsstraßen gewidmet und mit Verkehrsübergabe in die gemeindliche Baulast aufgenommen.

2. Die im Eigentum der Gemeinde Offenberg neu gebauten Wege

- zwischen Königsfeldstraße und Wildenforster Straße,
- Verbindung Königsfeldstraße und Riedpointstraße bis Spielplatz Stockerpoint westlich des Baugebietes

werden gemäß Art. 6 in Verbindung mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zu beschränkt öffentlichen Wegen gewidmet und mit Verkehrsübergabe in die gemeindliche Baulast aufgenommen.

3. Das gemeindliche Straßen- und Wegebestandsverzeichnis ist entsprechend zu berichtigen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

4.2 Widmung des Weges entlang der Flutmulden im Ortsbereich Aschenau gem. § 6 Bayerisches Straßen- und Wegesetz

Beschluss:

1. Der im Eigentum der Gemeinde Offenberg neu gebaute Weg

- entlang der Flutmulden im Ortsbereich Aschenau (Fl.Nr. 255, Gemarkung Penzenried)

wird gemäß Art. 6 in Verbindung mit Art. 53 Nr. 3 BayStrWG zu einem Eigentümerweg gewidmet und mit Verkehrsübergabe in die gemeindliche Baulast aufgenommen.

2. Das gemeindliche Straßen- und Wegebestandsverzeichnis ist entsprechend zu berichtigen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

5 Jahresrechnung 2020; Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss

Beschluss:

Nach Art. 102 Abs. 2 Bayer. Gemeindeordnung (GO) wurde der Entwurf der Jahresrechnung 2020 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der Gemeinderat nimmt diesen Entwurf der Jahresrechnung 2020 samt Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und leitet diesen an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung weiter.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

6 Bekanntgaben

7 Wünsche und Anfragen

7.1 Dorferneuerung Buchberg / Finsing

7.2 Gemeindliches Wald- und Wiesengrundstück in Buchberg

7.3 Corona-Pandemie

7.4 Wegeunterhalt

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt