

# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 06.04.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:05 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

Wendelin Trs, Deggendorfer Zeitung

Hermann Heigl, Landschaftsarchitektur Heigl  
Barbara Franz, Landschaftsarchitektur Heigl

zu TOP 2  
zu TOP 2

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauantrag Carolin und Edmund Walder - Neubau eines Balkones / Terrassenüberdachung in Buchberg, Buchberger Str. 41
  - 1.2 Bauantrag Robert Mühlbauer - Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus durch Anbau von Dachgauben und Ausbau des Dachgeschoßes
  - 1.3 Bauantrag Bernd Sträußl - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Offenberg, Graf-Bray-Str. 27
- 2 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;  
Beratung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange
- 3 Jahresrechnung 2021;  
Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der JWG bezüglich Radwegeprogramm
- 5 Bekanntgaben
- 6 Wünsche und Anfragen

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

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauantrag Carolin und Edmund Walder - Neubau eines Balkones / Terrassenüberdachung in Buchberg, Buchberger Str. 41**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

Gemeinderat Armin Egginger noch nicht anwesend.

**1.2 Bauantrag Robert Mühlbauer - Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus durch Anbau von Dachgauben und Ausbau des Dachgeschoßes**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

Gemeinderat Armin Egginger noch nicht anwesend.

**1.3 Bauantrag Bernd Sträußl - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Offenberg, Graf-Bray-Str. 27**

**Beschluss:**

Die Entscheidung über das beantragte Bauvorhaben wird zurückgestellt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**2 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;  
Beratung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange**

**Aschenau - Erweiterung Baugebiet "Am Kirchenweg" um ca. 1,3 ha**

**Beschluss:**

Die Änderungen werden wie vorgetragen in den Vorentwurf eingearbeitet.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 4**

**Anwesend: 17**

**Stegertswörth - nördliche Erweiterung als MI / Neuausweisung für kleine Gewerbebetriebe um ca. 0,5 ha**

**Beschluss:**

Die vorgetragenen Vorschläge sind mit folgender Änderung in den Vorentwurf zu übernehmen:

- Auf die nördliche Erweiterung mit ca. 0,5 ha soll verzichtet werden.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 2**

**Anwesend: 17**

**Neuhausen - Entwicklung Dorfmitte**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Neuhausen-Ost - Herausnahme von 2,3 ha**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Neuhausen-SüdOst - kleine Erweiterung um ca. 0,2 ha**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 1**

**Anwesend: 17**

**Neuhausen-Nord - Erweiterung obere Waldstraße um ca. 0,3 ha**

**Beschluss:**

Die vorgetragenen Vorschläge sind mit folgender Änderung in den Vorentwurf zu übernehmen:

- Auf die Erweiterungen mit ca. 0,3 ha soll verzichtet werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

---

**Neuhausen-Nord - Erweiterung untere Waldstraße um ca. 0,2 ha**

---

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Persönlich beteiligt: 1**

Ohne Gemeinderat Josef Heigl.

---

**Neuhausen-Nord - Erweiterung Lindenanger um ca. 0,2 ha**

---

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

---

**Neuhausen-West - Erweiterung bei Unterriedstraße um ca. 4,4 ha**

---

**Beschluss:**

Die vorgetragenen Vorschläge sind mit folgender Änderung in den Vorentwurf zu übernehmen:

- Die Erweiterungsfläche ist um ca. 1/3 zu verkleinern.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 4**

**Anwesend: 17**

---

**Neuhausen-SüdWest - Umwidmungen von GE in MI**

---

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

---

**Finsing - Erweiterung Baugebiet "Steinbühl"**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

---

**Wolfstein - nordwestliche Erweiterung um ca. 0,7 ha**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 1**

**Anwesend: 17**

---

**Buchberg - östliche Erweiterung um ca. 0,3 ha**

**Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

---

**Buchberg - westliche Erweiterung um ca. 0,7 ha**

**Beschluss:**

Die vorgetragenen Vorschläge sind mit folgender Änderung in den Vorentwurf zu übernehmen:

- Die westliche Erweiterung ist bis zum Beginn des Siedlungsbereiches zu kürzen.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 2**

**Anwesend: 17**

**Buchberg - Lückenschluss im Westen****Beschluss:**

Die Änderungen sollen wie vorgetragen in den Vorentwurf übernommen werden.

**Einstimmig beschlossen****Ja-Stimmen: 17****Nein-Stimmen: 0****Anwesend: 17****Behandlung von privaten Anfragen****Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Zurückstellung der Entscheidung für die bislang vorliegenden privaten Anfragen bis nach Beendigung der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

**Einstimmig beschlossen****Ja-Stimmen: 17****Nein-Stimmen: 0****Anwesend: 17****3 Jahresrechnung 2021;  
Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss****Beschluss:**

Nach Art. 102 Abs. 2 Bayer. Gemeindeordnung (GO) wurde der Entwurf der Jahresrechnung 2021 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der Gemeinderat nimmt diesen Entwurf der Jahresrechnung 2021 samt Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und leitet diesen an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung weiter.

**Einstimmig beschlossen****Ja-Stimmen: 17****Nein-Stimmen: 0****Anwesend: 17****4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der JWG bezüglich Radwegeprogramm****Beschluss:**

- Der Gemeinderat befürwortet den Antrag zur Weiterführung des Radweges entlang der Staatsstraße ST 2125.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, zunächst das weitere Vorgehen mit dem Staatlichen Bauamt zu vereinbaren sowie evtl. Fördermöglichkeiten zu klären.

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

---

**5 Bekanntgaben**

**6 Wünsche und Anfragen**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

gez.

---

Hans-Jürgen Fischer  
Erster Bürgermeister

Schriftführung

gez.

---

Reinhold Schwab  
Verwaltungsfachwirt