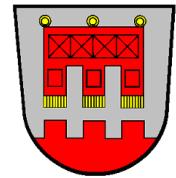


# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:55 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

#### Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

Barbara Franz, Landschaftsarchitektur Heigl

zu TOP 3

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauantrag Xaver Altschäfl - Geländeauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche Nähe Hubing
  - 1.2 Bauantrag Matthias Zacherl - Errichtung einer Stützmauer und eines Carports in Unterried, Unterried 3
  - 1.3 Bauantrag Praml Bau GmbH - Büroerweiterung in Offenberg / Neuhausen, Fritz-Schäffer-Straße 35 a
  - 1.4 Bauantrag Theresia und Stefan Schmuck - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Finsing, Gutshof 13
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan;  
Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange
- 4 Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 24 sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing";
  - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe zum Bebauungsplan
  - Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- 5 Sanierung des Leichenhauses auf dem gemeindlichen Friedhof in Neuhausen;
  - Grundsatzbeschlussfassung über die Durchführung des Vorhabens
  - Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrages
- 6 Flurneuordnung Altweiher;  
Genehmigung zur Änderung der Gemeindegrenzen
- 7 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Offenberg
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des SV Neuhausen-Offenberg e.V. auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für verschiedene Anschaffungen bzw. Investitionen
- 9 Bekanntgaben
- 10 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.

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 11.05.2022 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Ebenso wurde diese Niederschrift im Ratsinformationsportal veröffentlicht. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauantrag Xaver Altschäffl - Geländeauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche Nähe Hubing**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **1.2 Bauantrag Matthias Zacherl - Errichtung einer Stützmauer und eines Carports in Unterried, Unterried 3**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **1.3 Bauantrag Praml Bau GmbH - Büroerweiterung in Offenberg / Neuhausen, Fritz-Schäffer-Straße 35 a**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Persönlich beteiligt: 1**

Ohne Gemeinderätin Martina Dallmeier.

#### **1.4 Bauantrag Theresia und Stefan Schmuck - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Finsing, Gutshof 13**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja-Stimmen: 1**

**Nein-Stimmen: 16**

**Anwesend: 17**

**2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat hat sich mit den Vorentwürfen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 25.05.2022 befasst und billigt diese in der vorliegenden Fassung.
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**

**4 Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 24 sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing";**  
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe zum Bebauungsplan  
- Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

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

**4.1.1 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**

**4.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schreiben vom 26.01.2022**

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Offenberg wurde seitens der Naturschutzbelange im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung am 16.07.2021, übersandt mit Schreiben vom 19.07.2021, bereits Stellung genommen.</p> <p>Der Verständlichkeit halber erfolgt die Stellungnahme für das Parallelverfahren in einem Dokument und orientiert sich an den Unterlagen zum Bebauungsplan. Da die allgemeinen Kapitel der Unterlagen zur Bauleitplanung und dem Flächennutzungsplan annähernd deckungsgleich sind, wird darum gebeten, Ausführungen, die für beide Planungen zutreffen, in der jeweils anderen ebenfalls anzuwenden.</p> <p>Die bei der ersten Beteiligung angemerkt Punkte wurden im Rahmen der Abwägung durch die Gemeinde zum Großteil in die Planungen integriert. Darüber hinaus wird zu den folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p><b>1. Artenschutz</b> Im Zuge der jetzigen Beteiligung wurden von der Gemeinde Offenberg Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (10.08.2021) vorgelegt. Mit den darin dargelegten Untersuchungen besteht Einverständnis.</p> <p><b>2. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (siehe textliche Festsetzung 0.2.2 und 0.2.1)</b> Aufgrund der Nähe des Vorhabens zu den örtlich ansässigen Schutzgebieten (NSG ‚Runstwiesen und Totenmoos‘, FFH- bzw. SPA-Schutzgebiet, Donauauen zw. Straubing und Vilshofen‘) und der Lage des Gebiets in der freien Natur wird es fachlich als notwendig erachtet, die Gehölzartenliste im Hinblick auf heimische Arten im Gemeindegebiet Offenberg zu überarbeiten. Dafür ist die „Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Offenberg (Landkreis Deggendorf)“ von Oliver Dibal, Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz vom 04.10.2021, heranzuziehen (siehe Anhang).</p> <p>Zudem müssen bei der Pflanzung der Sträucher bzw. Bäume jeweils mindestens sechs verschiedene Arten der festgelegten Gehölzliste verwendet</p>	<p>Die Zustimmung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP vom 10.08.2021) und den darin dargelegten Untersuchungen wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine artenschutzrechtliche Betroffenheit entsteht.</p> <p>Die Gehölzartenliste für die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der PV-Anlage (siehe textliche Festsetzung III. 0.2.2, i. V. m. planlicher Festsetzung I. 13.2.2) wurde im Hinblick auf heimische Arten im Gemeindegebiet Offenberg überarbeitet. Es wurde bei der Artauswahl die „Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Offenberg (Landkreis Deggendorf)“ von Oliver Dibal, Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz vom 04.10.2021, verwendet.</p> <p>Der Hinweis zur Pflanzung der Sträucher bzw. Bäume wird aufgenommen und durch die planliche Festsetzung I 13.2.2 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Bei der Pflanzung der Sträucher bzw. Bäume 2. Wuchsklasse müssen jeweils mindestens sechs verschiedene Arten der festgesetzten Gehölzliste</p>

werden.

### 3. Ausgleichsfläche (siehe Anlage 3 & S.27 ff. des Umweltberichts)

Mit der Planung der Ausgleichsfläche besteht unter Beachtung und Einarbeitung der folgenden Anmerkung Einverständnis:

Aufgrund der teilweise recht nährstoffreichen Verhältnisse auf und neben der vorgesehenen Ausgleichsfläche ist zunächst eine Aushagerung der neuen Ausgleichsfläche vorzunehmen. Dabei muss jedoch besonders auf die örtliche Wiesenbrütersituation geachtet und Rücksicht genommen werden. Die Aushagerung soll über 5 Jahre hinweg erfolgen mit einer vermehrten Mahd von 3 bis 4 Schnitten pro Jahr. Zudem darf frühestens ab dem 01.07. eines jeden Jahres die Fläche gemäht werden. Nach der erfolgten Aushagerung kann die im Plan beschriebene Aufwertung der Fläche fortgesetzt werden (leichtes Fräsen und anschließende Mähgutübertragung bzw. Einsaat der Fläche).

### 4. Bepflanzung und Pflege (siehe textliche Festsetzung 0.2.5)

Eine Beweidung der PV-Anlage ist grundsätzlich möglich unter Wahrung des Extensivwiesencharakters. Deshalb ist während einer zeitweisen Beweidung der Fläche eine Zufütterung der Tiere nicht zulässig. Außerdem muss ggf. eine Nachmahd erfolgen, falls die Beweidung während der Wachstumsspitzen nicht ausreichend ist.

### 5. Gebietsschutz (siehe Umweltbericht S. 19)

In der vorherigen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde Folgendes angemerkt: *„Der vorgelegte Umweltbericht enthält keine Aussagen zu Auswirkungen auf das ca. 300 m entfernte SPA-Gebiet Donau zwischen Straubing und Vilshofen. Bei Natura 2000-Gebieten sind auch Projekte, die von außen wirken, auf das Gebiet bzw. die hier relevanten Schutzgüter, zu betrachten (Voruntersuchung zum Ausschluss einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter).“*

Die im Umweltbericht auf S. 19 befindliche Begründung, dass das FFH- bzw. SPA-Gebiet nicht beeinträchtigt wird aufgrund der Entfernung und der ‚naturräumlichen Ausstattung des Gebiets‘ ist nicht ausreichend. Gerade für Wiesenbrüter ist eine Entfernung von 300 m sehr gering. So kann es durchaus im Bereich des Möglichen sein, dass durch den Neubau der PV-Anlage solche Arten beeinträchtigt werden können. Die Anlage ist an einem Südwest-Hang geplant – ggf. können Blendwirkungen im unterhalb liegenden Bereich auftreten. Die geforderte FFH-

gemäß textlicher Festsetzung 0.2.2 verwendet werden.“

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird auf Grundlage des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 abgehandelt. Nach den darin enthaltenen Kriterien kann die Anlage durch ökologische Gestaltung und Pflege sowie durch Vermeidungsmaßnahmen für das Landschaftsbild so umgesetzt werden, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden kann. Die entsprechenden Unterlagen werden dem geänderten Entwurf beigelegt.

Der Hinweis zur Beweidung der PV-Anlage wird aufgenommen und durch die textliche Festsetzung III 0.2.1 wie folgt ergänzt:

„Während einer zeitweisen Beweidung der Fläche ist eine Zufütterung der Tiere nicht zulässig. Es muss ggf. eine Nachmahd erfolgen, falls die Beweidung während der Wachstumsspitzen nicht ausreichend ist.“

Nach einer Ortseinsicht des Planungsgebietes durch die Untere Naturschutzbehörde wurde erneut Stellung bezogen (Mail vom 04.04.2022, Frau Dolze – Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Deggendorf) und schriftlich mitgeteilt, dass von einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung abgesehen werden kann.

Vorverträglichkeitsabschätzung ist zu überarbeiten und der UNB vorzulegen, um abschließend eine mögliche Beeinträchtigung des FFH- bzw. SPA-Gebiets einschätzen zu können.

### 6. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring (Umweltbericht S. 31)

Alle 5 Jahre sollen die Ausgleichfläche, wie auch die Grün- und Wiesenfläche der PV-Anlage auf ihr gefordertes Entwicklungsziel hin kontrolliert werden. Falls Änderungen in der Pflege nötig sein sollten, sind diese in Rücksprache mit der UNB zu treffen. In jedem Fall ist die UNB in Form eines kurzen Berichts über den Sachstand der Flächen zu informieren (inkl. Fotos, Anmerkungen zur Pflege usw.).

### 7. Fazit

Es wird gebeten, die o.g. Punkte in die bereits bestehende Planung zu integrieren. In den Unterlagen fehlen zudem weiterhin relevante Inhalte zum Schutz des naheliegenden FFH- bzw. SPA-Gebietes. Eine abschließende Bewertung dieses Sachverhalts ist deshalb nicht möglich.

Monitoring Entwicklungsziel Grün- und Wiesenflächen PV-Ablage:

Die Hinweise zum Monitoring werden aufgenommen und durch die textliche Festsetzung III. 0.7 wie folgt ergänzt:

„Die zielgemäße Entwicklung der vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Außengrenzen der Anlage gemäß der planlichen Festsetzung I. 13.2.2 ist 5 Jahre nach Pflanzung durch ein Monitoring zu überprüfen. Wesentlich ist die Erreichung der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie eine geschlossene Heckenstruktur. Die zielgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen I 13.2.2 und 13.2.3 ist 5 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen.“

„Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht worden ist bzw. erreicht werden kann. Das Monitoring soll in regelmäßigen Abständen von 5 Jahren wiederholt werden. Nach 15 Jahren kann bei ausreichender und zielgemäßer Entwicklung die Überprüfung eingestellt werden.“

Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.“

Durch Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf Grundlage des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, kann der erforderliche Ausgleich vollständig auf den Flächen innerhalb der Anlage erbracht werden. Das Monitoring der textlichen Festsetzung III. 0.7 bezieht sich auf diese Flächen.

Die in Abschnitt 1. – 6. genannten Punkte aus der Stellungnahme vom 26.01.2022 wurden in die Planung aufgenommen. Die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (bearbeitet durch Frau Dolze) nicht erforderlich.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange des Immissionsschutzes - Schreiben vom 26.01.2022**

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Geplant ist die Errichtung eines Sondergebiets auf den Fl. Nr. 220, 220/2 und 221 in der Gemarkung Offenberg. Auf dieser Fläche soll eine Photovoltaikanlage mit einer elektrischen Leistung von ca. 2,05 MW (Gesamtfläche ca. 2,43 ha) mit 2 Trafos entstehen.</p> <p>Südlich und westlich der Planfläche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Nördlich und östlich grenzen kleine Waldflächen an das Planungsgebiet an. Nordöstlich der Fläche liegt der Gemeindeteil Hubing.</p> <p><u>Lichtimmissionen</u>  Relevante Immissionsorte für die Blendwirkung der Photovoltaikanlage befinden sich vorwiegend östlich und westlich innerhalb von 100 m zur Anlage. Eine Ausnahme bilden Immissionsorte, welche im hoch gelegenen Nahbereich zu den Modulen liegen.</p> <p>Als relevanter Immissionsort kann das Haus auf der Fl. Nr. 213 eingestuft werden.</p> <p>In den Antragsunterlagen ist nachvollziehbar dargestellt, dass von keinen schädlichen Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lichtimmissionen, auszugehen ist.</p> <p>Der Baumbestand in Richtung der Immissionsorte (z.B. Fl. Nr. 213) ist unbedingt als Sichtschutz zu erhalten.</p> <p><u>Lärm</u>  Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm können von den beiden Trafos ausgehen.</p> <p>Um dies vorzubeugen, sind die Trafos möglichst weit weg von den maßgeblichen Immissionsorten (z.B. Wohnhaus auf Flur Nr. 213) zu planen.</p> <p>Eine Entfernung des Trafos bzw. Wechselrichters von mehr als 100 m zur nächsten Wohnbebauung (wie geplant) sollte aufgrund des Lärmschutzes sichergestellt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat Offenberg nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Ein Eingriff in den umgebenden Gehölzbestand ist durch das geplante Bauvorhaben nicht notwendig.</p>



<p><b>Fazit</b>                  Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die umgebende Baumbepflanzung sollte erhalten bleiben. Von schädlichen Umwelteinwirkungen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht auszugehen.</p>	
--	--

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4.1.4 Wasserwirtschaftsamt - Schreiben vom 01.02.2022**

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>zu der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 24 sowie zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing“ nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis</b>                  Im Bereich der nördlich angrenzenden Grundstücke Fl.-Nrn. 222, 223/2, Gemarkung Offenberg, soll laut unserem Kenntnisstand eine Deponie der Klasse DK-0 errichtet werden. Entsprechende Voruntersuchungen wurden mittlerweile abgeschlossen. Die Antragsunterlagen werden unseres Wissens derzeit erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurden auch Überlegungen zu einer Einbeziehung der Grundstücke Fl.- Nrn. 220 und 221, Gemarkung Offenberg thematisiert.</p> <p><b>Grundwasser und Wasserversorgung</b>                  In dem Planungsgebiet liegen uns keine Beobachtungen des Grundwasserstands vor. Hangschichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Belange der Wasserversorgung sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b>                  Das vorgelegte Konzept sieht vor, Niederschlagswasser nicht zu sammeln, sondern dezentral zu versickern. Gegen eine breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p>Die aktuelle Stellungnahme deckt sich mit der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 27.07.2021 und wurde in der Sitzung vom 29.09.2021 behandelt und abgewogen. Auf den Abwägungsbeschluss vom 29.09.2021 wird verwiesen.</p>

<p>Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der o.g. Bauleitplanung liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p>	
---	--

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4.1.5 Bund Naturschutz - Schreiben vom 03.02.2022**

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Abwägung / Beschluss:</b>
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wie in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung bereits dargelegt, ist im vorliegenden Fall vor allem das Landschaftsbild als gewichtiger Belang zu berücksichtigen. Es ist deswegen besonders wichtig, dass die Gemeinde überprüft, ob die festgesetzten Pflanzungen der seitlichen Eingrünungen auch tatsächlich umgesetzt werden.</p> <p>Für die Flächen, welche westlich, nördlich und östlich an die geplante Anlage angrenzen, regen wir an, diese zu extensiv genutztem, artenreichen Grünland zu entwickeln. Diese Flächen wären auch gut als Ausgleichsfläche für die Eingriffe durch die PV-Anlage geeignet. Um den Eingriff in das Landschaftsbild weiter abzumildern, sollte der Grünlandstreifen auf der Westseite (zwischen PV-Anlage und Feldweg) noch mit einer Obstbaum-Reihe kombiniert werden.</p> <p>Weitere Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst direkt an die PV-Anlage anschließen und bereits jetzt festgesetzt werden, statt diese erst im Laufe</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 30.07.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme mit den Hinweisen des Bund Naturschutz vom 30.07.2021 wurde in der Sitzung vom 29.09.2021 behandelt und abgewogen. Auf den Abwägungsbeschluss vom 29.09.2021 wird verwiesen.</p> <p>Ausgleichsflächen werden aufgrund der ökologischen Gestaltung der Anlage voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis zur Realisierung der seitlichen Eingrünungen wird durch die textliche Festsetzungen III. 0.2. Grünordnung sowie die planliche Festsetzung I. 13.2.2 ausreichend Rechnung getragen. Eine Umsetzung der Pflanzung zu Eingrünung ist damit verbindlich.</p> <p>Ziel der Planung ist die Förderung nachhaltiger und regenerativer Energieträger und nicht der Aufbau eines Biotopverbundsystems. Aus diesem</p>

des Weiteren Verfahrens nachzuweisen.

Grundsätzlich ist der BN für die Inbetriebnahme von Photovoltaik-Anlagen. Unsere Position ist wie folgt:

Um die internationalen Klimaziele in Bayern zu erreichen ist ein rascher Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig. Photovoltaik-Anlagen – auf dem Dach und im Freiland – sind neben der Windkraft das zentrale Element einer zukunftsfähigen Energieversorgung. Bayern ist für die Nutzung der Sonnenenergie sehr gut geeignet. Der BUND Naturschutz (BN) strebt daher nach seinem Energiekonzept mit dem Ziel „Bayern 100 Prozent erneuerbar“ bis 2040 das Fünffache der aktuell in Bayern installierten Photovoltaikleistung an.

Grundsätzlich priorisiert der BN Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potential der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Zugleich bieten PV-Anlagen auf dem Dach die Möglichkeit, sie auf kurzem Wege mit dezentralen Speichermöglichkeiten zu kombinieren. Wir regen daher an, derartige Anlagen auch von Seite der Gemeinde Offenberg zu fördern und entsprechende Beratungsangebote zur Verfügung zu stellen.

Für die dringend notwendige **Freiflächen-Photovoltaik und deren Akzeptanz ist eine planerische Steuerung erforderlich**, dazu eine strikte Vermeidung von Anlagen in Vorrangflächen des Naturschutzes sowie die Einhaltung von naturschutzfachlichen Vorgaben zur extensiven Nutzung unter den Modulen (Details siehe unten).

Es ist ein gleichzeitiger Ausbau von Dach- und Freiland-Photovoltaik unter dem Motto „So viel Photovoltaik auf Dach wie möglich – so viel Photovoltaik im Freiland wie nötig“ erforderlich. Wir nehmen die Bemühung zur Kenntnis, dass auf gemeindeeigenen Anlagen bei entsprechender Eignung Dach-Photovoltaikanlagen installiert werden soll.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können bei richtiger Planung und Pflege einen zusätzlichen Ge-

Grund sind die angeführten Ziele (artenreicher Grünlandstreifen, Obstbaumreihe) nicht einschlägig, eine Ergänzung wird als nicht erforderlich erachtet.

Die Stellungnahme mit den Hinweisen des Bund Naturschutz vom 30.07.2021 wurde in der Sitzung vom 29.09.2021 behandelt und abgewogen. Auf den Abwägungsbeschluss vom 29.09.2021 wird verwiesen.

winn für die Biodiversität bedeuten und damit wertvolle Trittsteine und Elemente eines Biotopverbundes sein. Auch wenn hier die Planung der nachhaltigen und regenerativen Energieträger im Vordergrund steht, darf die Möglichkeit, gleichzeitig einen Biotopverbund aufzubauen oder zu ergänzen, nicht vernachlässigt werden.

Anforderungen des BN für die Gestaltung und Nutzung von PV-Freiflächenanlagen sind daher:

- Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln (was erfreulicherweise bereits festgesetzt ist) sowie von Chemikalien zur Modulreinigung.
- Einsaat unter den Modulen mit Heudrusch nahe gelegener artenreicher Wiesen oder mit zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut, um die Ausbildung artenarmer Fettwiesen zu verhindern.
- Dauerhafte Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 % im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume z.B. für Insekten). Die 4-5malige Mahd zu Beginn dient der Aushagerung des Bodens und ist aus Sicht des BN in Ordnung.
- Wenn möglich extensive Beweidung mit Tieren (v.a. Schafe). Dabei sollte der Tierbestand von 0,3 Großvieheinheiten pro Hektar nicht überschritten werden. Wenn zur Niedrighaltung des natürlichen Aufwuchses zwischen den Modulen mit hohen Beweidungsdichten gepflegt wird, drohen die Grünlandflächen ebenso artenarm zu werden wie bei gemulchten Flächen.
- Da es sich bei PV-Freiflächenanlagen häufig um verstreute Einzelflächen handelt, ist die Beweidung durch Schäfer oder mit mobilen Schafttransportern für einen kurzzeitigen Einsatz naturschutzfachlich besser als eine permanente Standweide. Der Anlagenbetreiber sollte sich an der Organisation solcher in vielen Naturschutzprojekten bewährten mobilen Beweidungsaktionen, die sinnvollerweise mit Hilfe des jeweiligen Landschaftspflegeverbandes organisiert werden können, beteiligen. Eine gute Kooperation mit Landschaftspflegeverbänden, Naturschutzfachbehörden oder Wildlebensraumberatern bietet sich auch an für die Mahd mit Spezialmaschinen zwischen den Modulreihen oder Abtransport und nachhaltige Verwendung des Mähgutes. Eine

- Die textliche Festsetzung III. 0.2.1 konkretisiert das Mahdregime sowie den Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln wie folgt:

„Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:

Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen:

Schnittzeiträume:

1. Schnitt 01.06. - 15.06.

2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09).

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Während einer zeitweisen Beweidung der Fläche ist eine Zufütterung der Tiere nicht zulässig. Es muss ggf. eine Nachmahd erfolgen, falls die Beweidung während der Wachstumsspitzen nicht ausreichend ist.

Dünge- oder Spritzmittel:

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.“

Damit wird den Belangen des Naturschutzes ausreichend Rechnung getragen.

- Gemäß planlicher Festsetzung I. 13.2.2 sind „die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszau- nes zwischen und unter den Photovoltaikmodu- len als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwi- ckeln.

Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) zu begrünen.

Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.“

- Ziel der Planung ist die Förderung nachhaltiger und regenerativer Energieträger und nicht der Aufbau eines Biotopverbundsystems. Aus die- sem Grund sind die angeführten Ziele (Anlage

qualifizierte naturschutzfachliche Beratung hilft dem Anlagenbetreiber auch bei der Anlage zusätzlicher Lebensraumstrukturen wie Steinhäufen, Kleingewässer, Rohbodenstellen oder Totholz.

- Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 % der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (z.B. 5-6 m zwischen Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Bei der Modulanordnung in bewegtem oder reichhaltig strukturiertem Gelände sollte der Planer und Betreiber durch Angleichung an Landschaftsstrukturen eine optische Landschaftsanpassung fördern.
- Um die Durchlässigkeit für Wildtiere zu gewährleisten, sollte der Zaun unten eine Durchlasshöhe von 20 cm (statt 15 cm) aufweisen.
- Verzicht auf versiegelte Zufahrtswege oder Betriebsflächen, Bewirtschaftungswege mit wassergebundenen Decken; Erhalt von Erdwegen. Leitungen zur Anbindung an das Stromnetz sind als Erdkabel auszuführen.
- Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss möglich sein, z.B. durch Aufständigung auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln.
- Durch hinterlegte finanzielle Sicherheitsleistungen sind die o.g. Pflegegrundsätze, ggf. das Monitoring oder das gewählte Zertifizierungsverfahren auch bei Betreiberwechsel zu gewährleisten.
- Positiv für die Akzeptanz in der Bevölkerung für die Planung und den Bau von Solaranlagen ist die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und das Anstreben einer finanziellen Teilhabe der lokalen Bevölkerung.

Wir appellieren an die Gemeinde, die entsprechenden Anregungen in die Planung aufzunehmen und soweit möglich festzusetzen.

zusätzlicher Lebensraumstrukturen wie Steinhäufen, Kleingewässer, Rohbodenstellen oder Totholz, Anlage von inselartigen Freiflächen, Angleichung der Landschaftsstrukturen) nicht einschlägig, eine Ergänzung wird als nicht erforderlich erachtet.

Gemäß textlicher Festsetzung III. 0.1.1 darf „zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden.“ Dies wird als ausreichend betrachtet.

Befestigungen von Zufahrten sind nicht erforderlich. Die Anbindung der PV-Anlage an das Stromnetz ist mit Erdkabeln geplant.

Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen ist durch die Beschaffenheit der Konstruktion gewährleistet. Es werden ausschließlich Rammfundamente bzw. Schraubfundamente verwendet.

Das Vorhaben mit den festgesetzten Vorgaben wird mit Abschluss eines Durchführungs- sowie Gestattungsvertrages geregelt. Hierbei werden auch entsprechende Sicherheitsleistungen berücksichtigt.

Die Öffentlichkeit wurde im laufenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausreichend eingebunden. Eine finanzielle Teilhabe der lokalen Bevölkerung an der PV-Anlage Hubing ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Offenberg nimmt die Anregungen zur Kenntnis.

Eine Festsetzung der vorgebrachten entsprechen-

den Anregungen ist entbehrlich.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 1**

**Anwesend: 17**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **4.2 Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe zum Bebauungsplan**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat billigt die vorliegenden Entwürfe zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing"
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **4.3 Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24 wird verbindlich festgestellt.
2. Die zugehörige Begründung und Umweltbericht werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **5 Sanierung des Leichenhauses auf dem gemeindlichen Friedhof in Neuhausen; - Grundsatzbeschlussfassung über die Durchführung des Vorhabens - Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrages**

**Beschluss:**

- Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Leichenhauses auf dem gemeindlichen Friedhof in Neuhausen.

- Für die Durchführung der Planungsleistungen und Projektbetreuung wird Architekt Georg Lorenz aus Deggendorf beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

## **6 Flurneuordnung Altweiher; Genehmigung zur Änderung der Gemeindegrenzen**

### **Beschluss:**

Die Teilnehmergeinschaft Altweiher hat die im Entwurf der Gemeindegrenzänderungskarte mit einem grünen Farbband dargestellte neue Gemeindegrenze vorgeschlagen. Durch den neuen Grenzverlauf ergibt sich für das Gemeindegebiet Offenberg eine Flächenminderung von 0,0076 ha. Der Gemeinderat stimmt der beabsichtigten Gemeindegrenzänderung zu.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

## **7 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Offenberg**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt gemäß § 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes die Wahl von Andreas Raith zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Offenberg. Das Amt des stellvertretenden Kommandanten wird ab dem 20.05.2022 mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Amtszeit dauert sechs Jahre.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

## **8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des SV Neuhausen-Offenberg e.V. auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für verschiedene Anschaffungen bzw. Investitionen**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt

- für die Anschaffung eines Mähroboters einen gemeindlichen Zuschuss in Höhe von 30 % der Investitionssumme, maximal 7.300 €,
- für die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED-Technik einen gemeindlichen Zuschuss in Höhe von 30 % der Investitionssumme, maximal 7.000 €.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**9 Bekanntgaben**

**10 Wünsche und Anfragen**

**10.1 Zuschnitt von Bäumen und Sträuchern**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

gez.

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

Schriftführung

gez.

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