

# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.04.2023  
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  
Heininger, Johann  
Holmer, Martin  
Kandler, Ludwig  
Knörich, Ilona  
Kraus, Erwin  
Schwarz Müller, Simon  
Staudinger, Willi

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Kohrt, Daniela  
Mayer, Brigitte

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauantrag Elvira Helmprecht - Aufstockung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube in Finsing, Pitterer Siedlung 14
  - 1.2 Bauantrag Dr. Thomas Thalhofer - Errichtung einer Garage mit drei PKW-Stellplätzen in Penzenried, Penzenried 15
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Beratung und Beschlussfassung über die Anfrage von Andreas und Alexandra Zenger auf Änderung des Bebauungsplanes "Riedpoint Nord" durch Deckblatt Nr. 4
  - Änderungsbeschlussfassung
  - Billigung der Planungsentwürfe für die Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Solea Solarpark Holding GmbH, Plattling auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Löchelsau;
  - Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan
  - Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Krieger- und Soldatenkameradschaft Aschenau auf Kostenübernahme bzw. Zuschussgewährung für die Sanierung des Kriegerdenkmals in Aschenau
- 6 Bekanntgaben
- 7 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 Sitzungsniederschriften vom 23.03.2023 und 29.03.2023 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Ebenso wurden diese Niederschriften im Ratsinformationsportal veröffentlicht. Gegen die Inhalte der Niederschriften wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschriften gelten somit als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauantrag Elvira Helmprecht - Aufstockung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube in Finsing, Pitterer Siedlung 14**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Hinsichtlich Überschreitung der talseitigen Traufhöhe von 6,50 m ab gewachsenem Boden und Überschreitung der max. qm für Dachgauben und stehendem

Format wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pitterer - Finsing“ erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

**1.2 Bauantrag Dr. Thomas Thalhofer - Errichtung einer Garage mit drei PKW-Stellplätzen in Penzenried, Penzenried 15**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

**2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

**Sitzung vom 23. März 2023:**

TOP N 1:

Sanierung Leichenhaus Neuhausen;  
Genehmigung der Auftragsvergabe für die Zimmerer-Arbeiten

Der Auftrag für die Zimmerer-Arbeiten zur Sanierung des Leichenhauses in Neuhausen wird an ... (Firma aus dem Landkreis Straubing-Bogen) mit einem Kostenangebot i.H. von 47.923,68 € vergeben.

Der Auftrag für die barrierefreie Toilette zur Sanierung des Leichenhauses in Neuhausen wird an ... (Firma aus dem Landkreis Straubing-Bogen) mit einem Kostenangebot i.H. von 19.431,40 € vergeben.

**Sitzung vom 29. März 2023:**

TOP N 1:

Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Anschaffung einer Rüttelplatte für den gemeindlichen Bauhof

**Beschluss:**

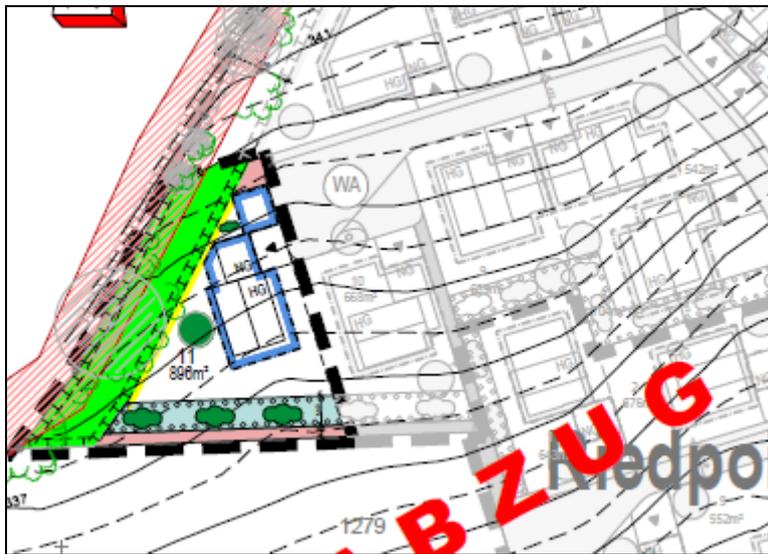
Der Auftrag für die Anschaffung einer Rüttelplatte für den gemeindlichen Bauhof wird an ... (Firma aus dem Landkreis Deggendorf) mit einem Kostenangebot i.H. von 14.541,80 € vergeben.

Die Bekanntgaben wurden ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

- 3 Beratung und Beschlussfassung über die Anfrage von Andreas und Alexandra Zenger auf Änderung des Bebauungsplanes "Riedpoint Nord" durch Deckblatt Nr. 4**
- Änderungsbeschlussfassung
  - Billigung der Planungsentwürfe für die Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange

**Änderungsbeschluss:**

1. Der Bebauungsplan „WA Riedpoint Nord“ in Neuhausen wird durch das Deckblatt 4 geändert.
2. Die Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1279/29 (Parzelle 11), Gemarkung Offenberg.



3. Die Ausarbeitung der Änderungsplanung wird vom Ing.Büro Kiendl & Moosbauer aus Deggendorf übernommen. Die Kosten für die Ausarbeitung der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Der Entwurf des Deckblattes 4 zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ wird in der vorliegenden Fassung vom 26.04.2023 beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
6. 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.
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: 15**

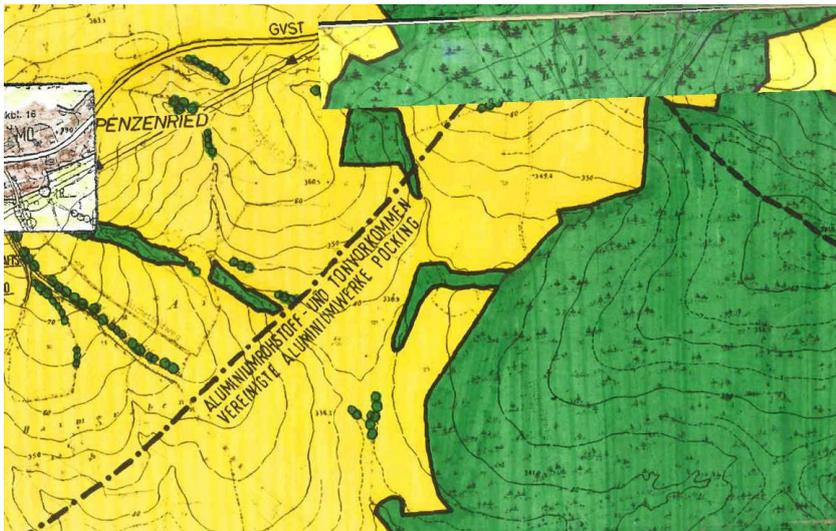
**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Solea Solarpark Holding GmbH, Plattling auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Löchelsau;**
- Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan
  - Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25 für den südlich beantragten Bereich an der Hofstelle bei Löchelsau.



Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll durch ein Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage ersetzt werden.

2. Parallel hierzu wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser trägt den Namen „Photovoltaik-Freiflächenanlage Löchelsau“. Die Aufstellung umfasst den im nachfolgenden Lageplan markierten Bereich.



Durch den Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag auf Übernahme der Planungskosten sowie ein Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan abzuschließen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

**5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Krieger- und Soldatenkameradschaft Aschenau auf Kostenübernahme bzw. Zuschussgewährung für die Sanierung des Kriegerdenkmals in Aschenau**

**Beschluss:**

Dem Vorschlag des Bürgermeisters wird zugestimmt. Der Gemeinderat gewährt der Krieger- und Soldatenkameradschaft Aschenau für die Sanierung des Kriegerdenkmals in Aschenau als Zuwendung die Hälfte des verbleibenden Betrages (nach Abzug der Kleinprojekt-Förderung), maximal 2.000 €.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

**6 Bekanntgaben**

**7 Wünsche und Anfragen**

**7.1 Sanierung Kläranlage Metten**

**7.2 Dorferneuerung Buchberg / Finsing**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

gez.

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

Schriftführung

gez.

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