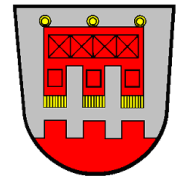


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum: Mittwoch, 31.01.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:10 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
Kohrt, Daniela
Kraus, Erwin
Mayer, Brigitte
Staudinger, Willi

Schriftführer

Schwab, Reinhold

Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schwarz Müller, Simon

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauantrag Max Streicher GmbH & Co. KG - Errichtung einer Überdachung in Neuhausen, Moosgasse 4
- 1.2 Bauantrag Max Streicher GmbH & Co. KG - Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung einer DK 0 - Deponie in Hubing Fl.Nr. 222/0 und 223/2
- 1.3 Bekanntgabe Bauantrag Sebastian Wilhelm und Kathrin Goller - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, Königsfeldstraße 14
- 2 Bebauungsplan "Finsing Gutshof II" - Änderung durch Deckblatt Nr. 3;
 - 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 Änderung des Bebauungsplanes "GE Moosgasse II" durch Deckblatt Nr. 1;
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
 - Satzungsbeschlussfassung
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Andrea Löscher und Astrid Hilmer auf Aufstellung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Buchberg für die Grundstücke Fl.Nr. 24/1, 24/2 und 24/3
- 5 Anbau an das Feuerwehrgerätehaus in Buchberg;
 - Grundsatzbeschlussfassung über die Durchführung des Vorhabens
 - Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrages
- 6 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuhausen
- 7 Haushaltsentwicklung 2023;
Bekanntgabe der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) und ggf. Beschluss dazu
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Kirchenstiftung Neuhausen auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für die Renovierung der Außenfassade und Ertüchtigung der Fenster am Pfarrzentrum
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS)
- 10 Sanierung von Gemeindestraßen;
Beratung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
- 11 Bekanntgaben
- 12 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 29.11.2023 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 Max Streicher GmbH & Co. KG - Errichtung einer Überdachung in Neuhausen, Moosgasse 4

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

3. Bürgermeister und Gemeinderat Christian Holmer noch nicht anwesend.

1.2 Bauantrag Max Streicher GmbH & Co. KG - Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung einer DK 0 - Deponie in Hubing Fl.Nr. 222/0 und 223/2

Beschluss:

- Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den geplanten Änderungen und erteilt zur vorgelegten Änderungsplanung das gemeindliche Einvernehmen.
- Für die Inanspruchnahme gemeindlicher Grundstücke sind entsprechende Vereinbarungen zu schließen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 16

1.3 Bekanntgabe Bauantrag Sebastian Wilhelm und Kathrin Goller - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Neuhausen, Königsfeldstraße 14

2 Bebauungsplan "Finsing Gutshof II" - Änderung durch Deckblatt Nr. 3; - 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: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

2.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schreiben vom 05.07.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Es wird beabsichtigt, die südlich der Bauparzelle 21 gelegene öffentliche Grünfläche der Bauparzelle zuzuschlagen. Die öffentliche Grünfläche erfüllt derzeit eine Funktion als Ortsrandeingrünung und zum anderen stellt sie i.d.R. eine Minimierung in der Berechnung des Ausgleichsbedarfs der ursprünglichen Bauleitplanung dar. Gemäß § 1 Abs. 3 BNatSchG ist die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich zu bevorzugen, soweit sie nicht als Grünfläche vorgesehen ist.</p> <p>Die Gemeinde Offenberg bleibt auch im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB verpflichtet, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) gemäß §2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7, Abs. 8 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, auch etwa in Bezug auf das Minimierungsgebot.</p> <p>Bezüglich der Eingriffsermittlung erfolgte im Voraus eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Mit der Höhe des Kompensationsbedarfs von 186 m² besteht seitens der Fachstelle Einverständnis.</p> <p>Die Grünfläche erfüllte bis jetzt die Funktion als Ortsrandeingrünung. Um diese Funktion auch weiterhin zu gewährleisten, wurde ein Mindestmaß an Ortsrandeingrünung festgesetzt. Dies wurde bereits vorab mit der unteren Naturschutzbehörde</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>abgestimmt. Vorgesehen ist der Erhalt von bestehenden Bepflanzungen und das Bepflanzen mit standortheimischen Sträuchern. Mit der Eingrünung besteht seitens der Fachstelle Einverständnis.</p>	
<p>Fazit: Grundsätzlich besteht mit einer Änderung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der unten genannten Auflagen/Bedingungen aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auflagen/Bedingungen: Ein entsprechender Abbuchungsplan, welcher die Abbuchung vom Ökokonto flächenscharf darstellt, ist noch anzufertigen und der unteren Naturschutzbehörde vorzubringen. Die dem Baugebiet zuzuordnende Teilfläche des Ökokontos ist genau abzugrenzen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Abbuchungsplan wird erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt (eingeschränkte Wahrnehmbarkeit durch vorgelagerte Bepflanzung).</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

2.1.3 Landkreis Deggendorf, Sonstiges - Schreiben vom 05.07.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung

2.2 Satzungsbeschlussfassung

Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Finsing Gutshof II“ durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 31.01.2024 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: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

- | |
|--|
| <p>3 Änderung des Bebauungsplanes "GE Moosgasse II" durch Deckblatt Nr. 1;
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
 - Satzungsbeschlussfassung</p> |
|--|

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: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

3.1.2 Landkreis Deggendorf, Hinweise zur Ausfertigung - Schreiben vom 21.12.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung

3.2 Satzungsbeschlussfassung

Beschluss:

1. Die Änderung des Bebauungsplanes „GE Moosgasse II“ durch das Deckblatt Nr. 1 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: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

4 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Andrea Löscher und Astrid Hilmer auf Aufstellung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Buchberg für die Grundstücke Fl.Nr. 24/1, 24/2 und 24/3

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Entwicklungssatzung in Buchberg für die Grundstücke Fl.Nr. 24/1, 24/2 und 24/3.

2. Die Kosten für die Ausarbeitung der Planung sind von den Antragstellern zu übernehmen. Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung mit den Antragstellern abzuschließen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 16

**5 Anbau an das Feuerwehrgerätehaus in Buchberg;
- Grundsatzbeschlussfassung über die Durchführung des Vorhabens
- Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrages**

Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt einen Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus in Buchberg.
- Für die Durchführung der Planungsleistungen wird Architekt Georg Lorenz aus Deggendorf beauftragt. Der Auftrag gilt zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung).

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

6 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuhausen

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt gemäß § 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes die Wahl von Robert Wagner zum 1. Kommandanten sowie von Simon Pfeffer und Philipp Schwarzmüller zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuhausen. Das Amt des 1. Kommandanten bzw. der stellvertretenden Kommandanten wird ab dem 12.01.2024 mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Amtszeit dauert sechs Jahre.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

**7 Haushaltsentwicklung 2023;
Bekanntgabe der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) und ggf.
Beschluss dazu**

Beschluss:

Die außer- und überplanmäßigen Haushaltsüberschreitungen im Haushaltsjahr 2023 werden genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

8 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Kirchenstiftung Neuhausen auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für die Renovierung der Außenfassade und Ertüchtigung der Fenster am Pfarrzentrum

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Neuhausen zu. Für die Renovierung der Außenfassade und Ertüchtigung der Fenster am Pfarrzentrum wird ein Zuschuss in Höhe von 10 % der nachgewiesenen Gesamtkosten (9.687,79 €) gewährt. Dies entspricht 970 € (gerundet).

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

9 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS)

Beschluss:

Vorliegender Entwurf zur Änderungssatzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) wird beschlossen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet. Die Änderungssatzung tritt am 01.03.2024 in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

10 Sanierung von Gemeindestraßen; Beratung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt, dass in diesem Jahr Straßensanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden sollen. Der Bürgermeister wird hierzu beauftragt, bis zur nächsten Sitzung ein Sanierungskonzept zu erarbeiten bzw. vorzulegen.
- Im Haushalt 2024 sind hierfür entsprechende Mittel in Höhe von 300.000 € zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

11 Bekanntgaben

12 Wünsche und Anfragen

12.1 Seniorenhilfe

12.2 Bebauungsplan „Zieglstadt“ – Wohn- und Pflegeformen

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Schriftführung

gez.

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt