NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE

SITZUNG DES GEMEINDERATES

GEMEINDE
OFFENBERG
Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 28.10.2026
Sitzungsnummer:	GR/009/2026-32
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Fischer, Hans-Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)
Dallmeier, Martina
Gäch, Thomas
Groitl, Hans
Helmprecht, Michael
Holmer, Martin
Kandler, Ludwig
Kiwitz, Johannes
Knörich, Ilona
Kohrt, Daniela
Kraus, Erwin
Mayer, Brigitte
Schwarzmüller, Simon
Wilhelm, Sebastian

Schriftführer

Schwab, Reinhold

Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Heininger, Johann

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1 Bauvorhaben

1.1 Bauantrag Marco Berger - Nutzungsänderung ehemalige Werkstatt in Verkaufsraum und Einbau eines begehbaren Tresors in Neuhausen, Fritz-Schäffer-Straße 27

1.2 Bauantrag Thomas Thalhofer - Errichtung einer Dreifachgarage mit Doppel-Carport Änderungsantrag zum genehmigten AZ 40-162-2023-B in Penzenried, Penzenried 15

1.3 Bekanntgabe Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Geräteraums durch Erweiterung eines zweiten Verkaufsraumes mit Lager des SV Neuhausen / Offenberg e.V. in Neuhausen, Unterriedstraße 3

2 Aufstellung des Bebauungsplanes "WA An der Egger Straße II";
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
- Satzungsbeschlussfassung:

3 Besuch der gemeindlichen Kindergärten;
- Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindergärten
- Beschlussfassung über die Gewährung eines freiwilligen kommunalen Zuschusses zu den Elternbeiträgen

4 Taubenproblematik im Gemeindebereich Neuhausen;
Grundsatzbeschlussfassung zur Prüfung einer Verordnung nach Art. 16 LStVG

5 Vereinsförderung;
Beratung und Beschlussfassung bezüglich Änderung der Förderrichtlinien für die Vergabe von Zuschüssen für sportliche, kulturelle und soziale Belange an gemeindliche Vereine und Organisationen

6 Bekanntgaben

7 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer eröffnete um 18:30 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 30.09.2026 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 Marco Berger - Nutzungsänderung ehemalige Werkstatt in Verkaufsraum und Einbau eines begehbaren Tresors in Neuhausen, Fritz-Schäffer-Straße 27

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

1.2 Bauantrag Thomas Thalhofer - Errichtung einer Dreifachgarage mit Doppel-Carport Änderungsantrag zum genehmigten AZ 40-162-2023-B in Penzenried, Penzenried 15

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 15 **Nein-Stimmen: 1** **Anwesend: 16**

1.3 Bekanntgabe Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Geräteraums durch Erweiterung eines zweiten Verkaufsraumes mit Lager des SV Neuhausen / Offenberg e.V. in Neuhausen, Unterriedstraße 3

2 Aufstellung des Bebauungsplanes "WA An der Egger Straße II";
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
- Satzungsbeschlussfassung:

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:

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit sie keine Einwände oder Hinweise zur Planung enthalten, sowie die ausgebliebenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

2.1.2 Landkreis Deggendorf, Städtebauliche Belange – Schreiben vom 16.09.2026

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
Auf die städtebauliche Stellungnahme zur 1. Beteiligung wird verwiesen. **Allgemein**: Zum besseren Vollzug der Satzung und Klarstellung wird noch auf folgendes hingewiesen. • Mit der Beschreibung "Einzelhausbebauung" wird keine Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. Es beschreibt lediglich ein freistehendes Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken. • Ein Doppelhaus i. S. des § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Beide Hälften stehen jeweils auf einem eigenen Grundstück. Ohne Grundstücksteilung ist es ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten. Sollte die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt werden, wird empfohlen z.B. nachfolgende Formulierung verwendet werden: "Bei Einzelhäusern im WA 1 ist max.1 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig. Im WA 2 sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.“ Sollten zusätzlich Doppelhäuser i.S. § 22 Abs.2 BauNVO zugelassen werden, wird empfohlen die Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte wie folgt zusätzlich zu beschreiben. „Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.“	Die Erläuterungen zu Einzel- und Doppelhäusern werden zur Kenntnis genommen. Begrenzungen der Zahl an Wohneinheiten werden für das WA1 und das WA2 nicht vorgesehen, um die Bandbreite an möglichen Wohnformen und damit für das Wohnangebot möglichst groß zu erhalten. Im WA1 sollen neben klassischen Einfamilienhäusern auch Gebäude mit mehreren Wohnungen (z. B. Einliegerwohnung, Single- oder Paarwohnungen) möglich sein. Im WA 2 soll ebenfalls eine verdichtete Wohnbebauung mit Einzelhäusern (z. B. auch Mehrfamilienhäusern) oder Doppelhäusern mit mehr als einer oder zwei Wohneinheiten möglich sein, um eine möglichst große Bandbreite an Wohnangeboten zu ermöglichen. Den Anregungen zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten wird aus genannten Gründen nicht entsprochen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

2.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Schreiben vom 16.09.2026

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
Zu dem oben genannten Verfahren wurde zur ersten Beteiligung bereits eine Stellungnahme abgegeben. Auf die Stellungnahme vom 09.04.2026 wird hiermit verwiesen. Die Anmerkungen aus der ersten Stellungnahme wurden größtenteils in die Planunterlagen übernommen. Die naturschutzrechtliche Kompensation und der 1:1 Ausgleich für das betroffene Biotop wurden in den neuen Unterlagen nun dargestellt. Die nachfolgenden Anmerkungen beziehen sich deshalb ausschließlich auf die neuen Planinhalte (Ausgleich). Die Anmerkungen beziehen sich in erster Linie auf die Begründung mit Umweltbericht. Die Anmerkungen sind sinngemäß in die anderen Unterlagen (z.B. textliche Festsetzungen) mitaufzunehmen.	
Anmerkungen:	
• 8.8.1 Kompensationsfläche 1 gesetzlicher Biotopschutz: Es soll durch Abgrabung ein schwach geneigter Vorlandbereich entstehen. Dies wird seitens der Fachstelle ausdrücklich befürwortet, es ist allerdings in den Planunterlagen noch ein Neigungswinkel der Abgrabung anzugeben um steile Gefälle zu vermeiden.	Aufgrund des teilweise bis 1,5 m tiefen Bachlaufes kann ein schwach geneigtes Vorland in Form einer gewässerbegleitenden Berme nur angelegt werden, wenn die Böschungen vom Vorland zur geplanten Straße hin mit einer Neigung von etwa 1:2 angelegt werden. Daher wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass die Böschungen nicht steiler als 1.2 angelegt werden dürfen.
• 8.8.1 Kompensationsfläche 1 gesetzlicher Biotopschutz: Neben Mulchen ist in dem Saumbereichen auch das Düngen auszuschließen.	Das Düngen im Saumbereich wird ergänzend ausgeschlossen.
• 8.8.2 Kompensationsfläche 2 nach Baurecht – Maßnahmen Ufersaum: Aus Sicht der Fachstelle ist eine spätere Mahd hier sinnvoller. Ein Schnittzeitraum von 15.09 bis 31.10 wird als sinnvoller erachtet.	Der Schnittzeitraum für den Ufersaum wird auf den Zeitraum 15.09. bis 31.10. geändert.
•	
Hinweise:	
• Es wird gebeten die Ausgleichsfläche zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das LfU zu melden. Die Ausgleichsfläche ist ab Baubeginn dauerhaft bereitzustellen.	Die Kompensationsflächen werden nach Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster gemeldet. Beide Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Offenberg.
• Befindet sich die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde und nicht auf demselben Flurstück, ist diese rechtlich und dinglich zu sichern.	

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

2.1.4 Amt für Landwirtschaft und Forsten Deggendorf – Schreiben vom 19.08.2026

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
in oben aufgeführter Angelegenheit nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung: Das Planvorhaben betrifft die Flurnummer 1077 der Gemarkung Offenberg. Das Plangebiet liegt im nördlichen Ortsbereich von Neuhausen und betrifft ca. 1,31 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Bodenpunkten von 42/49. Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 06.05.2026 (Az.: *AELF-DS-L2.2-4612-18-8-6*) wurden berücksichtigt und ergänzt. Die Inhalte und Hinweise haben weiterhin bestand ohne erneute Auflistung in diesem Schreiben. Zur *Kompensation* der Fläche befürworten wir, dass ein Teil der Maßnahme auf der geplanten Fläche selbst ausgeführt wird. Die fehlende Differenz wird auf einer Teilfläche der Gemarkung Buchberg Flurnummer 390/11 ausgeführt. Die Umwandlung erfolgt von einer Mähweide in, eine teilweise, artenreiche extensive Wiese. Wir bitten darum, den derzeitigen Bewirtschafter der gemeindeeigenen Fläche rechtzeitig über die geplanten Änderungen zu informieren. So kann die Bewirtschaftungsweise auf der betroffenen Teilfläche angepasst werden oder Änderungen vorhandener Betriebsabläufe integriert werden.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Stellungnahme vom 06.05.2026 wurde in der Sitzung am 29.07.2026 behandelt und abgewogen. Da keine neuen Sachverhalte vorgetragen werden wird auf den Abwägungsbeschluss vom 29.07.2026 verwiesen. Der Bewirtschafter der Flurnummer 390/11 Gmk. Buchberg wird durch die Gemeinde über die geplanten Änderungen rechtzeitig informiert.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

2.1.5 Regierung von Niederbayern, Belange der Raumordnungsbehörde, Landesplanungs- und Regionalplanungsbehörde – Schreiben vom 24.09.2026

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
die Gemeinde Offenberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA An der Egger Straße II“, um auf einer Fläche von ca. 1,44 ha die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer Wohnbebauung auf 9 festgesetzten Parzellen zu schaffen. Der Geltungsbereich liegt im Norden des Ortsteils Neuhausen, welcher auch den Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet darstellt, und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu mit Ver-weis auf das Schreiben vom 07.05.2026 wie folgt Stellung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass die Planung aufgrund der teilweise sehr großzügigen Parzellenzuschnitte keinen erkennbaren Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung leistet. Die Gemeinde führt hierzu in ihrer Abwägung aus, dass insbesondere im Bereich der Parzelle 9 durch den großzügigen Grundstückszuschnitt und die weiter gefassten Baugrenzen eine größere Bandbreite an Gebäudetypen sowie eine flexible Anordnung der Baukörper ermöglicht werden soll. Dementsprechend umfasst das südliche Baufeld der Parzelle 9 eine Fläche von ca. 1.970 m², während sich das nördliche Baufeld auf ca. 1.195 m² beläuft. Da eine Diversifizierung des Wohnraumangebotes und eine flexible Anordnung von unterschiedlichen Gebäudetypen auch mit kleineren Parzellenzuschnitten sowie Baufenstern und entsprechend konkreteren Festsetzungen im Bebauungsplan möglich wäre, steht die Planung in ihrer aktuellen Form im Spannungsfeld mit dem Grundsatz LEP 3.1.1 (G), wonach flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen. Eine Verkleinerung des Parzellenzuschnitts der Parzelle 9 mit über 5.000 m² und damit einhergehend eine Konkretisierung der Festsetzungen erscheint aus landesplanerischer Sicht weiterhin angezeigt.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Im Bereich der Parzelle 9 sollen größere Einzelhäuser (darunter fallen auch Mehrfamilienhäuser) und Doppelhäuser ermöglicht werden, da auf dem östlich angrenzenden Grundstück bereits eine dichtere Bebauung anschließt. Hierfür werden zwei durch eine Baugrenze definierte und faktisch getrennte Baufelder festgesetzt. Das südliche Baufeld umfasst ca. 1.940 m², das nördliche Baufeld ca. 1.195 m². Die Erschließung kann von der DEG 33 aus über eine kurze Zufahrt erfolgen und erfordert dadurch wenig Erschließungsflächen, was zu einem Flächen sparenden Bauen beiträgt. Zudem sind Teile der Parzelle 9 im Osten aufgrund des Grabens in einem 6 m breiten Streifen nicht bebaubar, im Nordwesten schränkt das Sichtfeld auf die DEG 33 die Bebaubarkeit ein. Eine weitere Unterteilung der Baufelder in kleinere Parzellen würde einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur Vorschub leisten, die für diesen Bereich städtebaulich nicht gewünscht ist. Durch eine Unterteilung müsste für die Erschließungsstraße eine Wendeanlage mit ca. 21 m Durchmesser vorgesehen werden, die zusätzliche Fläche in Anspruch nimmt. Unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten wird daher die geplante Bebauungsstruktur als städtebaulich verträglich und angemessen erachtet. Die Planung wird daher beibehalten.

Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.	

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

2.1.6 Bund Naturschutz – Schreiben vom 25.09.2026

Stellungnahme:	**Abwägung / Beschluss:**
wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und die Zusendung der Unterlagen hierzu. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu der geplanten Ausweisung eines Baugebietes mit insgesamt 1,44 ha und 9 Parzellen liegen keine nachvollziehbaren, stichhaltigen Angaben zum Bedarf vor. Die Entwicklung der Einwohnerzahl der Gemeinde weist in den letzten Jahren lediglich Schwankungen um einen Mittelwert, jedoch keine nennenswerte Steigerung auf. Der aktuelle Demographiespiegel für Offenberg prognostiziert bis 2038 eine kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahl um insgesamt knapp 6% insbesondere der 18–40-Jährigen. Lediglich die Personenanzahl über 65 Jahre wird um 23% steigen, wie auch der Begründung zu entnehmen ist. Wie daraus ein Bedarf für junge Familien abgeleitet wird, erschließt sich uns nicht. Ohne Nachweis eines tatsächlichen Bedarfes besteht keine tragfähige Begründung für die Ausweisung des Gebietes in der vorliegenden Form und Ausrichtung auf Einzel- und Doppelhäuser. Gemäß der gegebenen demografischen Entwicklung erscheint bestenfalls die Ausrichtung einer Bebauung auf eine „alternde Bevölkerung“ sinnvoll; denkbar ist z. B. ein Modell, in dem seniorengerechte, barrierefreie und kleinere Wohneinheiten in möglichst zentraler Lage im Ort (in der man	Wie in der Abwägung zur Stellungnahme vom 18.05.2026 ausgeführt, liegen der Gemeinde Offenberg Anfragen aus dem Gemeindegebiet für Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser vor. Im Norden des Plangebietes liegen konkrete Bauabsichten des Eigentümers vor. Aus den vorliegenden Anfragen und dem konkreten Bauwunsch ergibt sich für die Gemeinde ein hinreichend begründbarer Bedarf für die Aufstellung der Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gebietes. Die Gemeinde nimmt die Bevölkerungsprognose des Demographiespiegel zum Anlass der prognostizierten Abnahme der 18-40Jährigen durch die Schaffung von Baumöglichkeiten für Familien entgegenzuwirken. Ohne ein adäquates Angebot ist mit einer Abwanderung in Nachbargemeinden oder in die Region zu rechnen. Insofern wird hier Handlungsbedarf gesehen. Für die Schaffung geeigneter zentrumsnaher Wohnangebote unter anderem für die prognostizierte Zunahme der älteren Bewohner hat die Gemeinde die Entwicklung der „Neuen Dorfmitte Neuhausen“ auf der freien Fläche zwischen Egger Straße und Wildenforster Straße angestoßen.

nicht zwingend auf das Auto angewiesen ist) erstellt werden. Das erscheint für den hier betrachteten Standort grundsätzlich möglich. Ein derartiges Modell sollte es älteren Menschen erleichtern, innerhalb des Ortes oder innerhalb der Gemeinde (und damit innerhalb der vorhandenen sozialen Bindungen) aus den zwischenzeitlich oft zu großen bestehenden Wohnhäusern umzuziehen. Damit könnte die Neubelegung der bestehenden Einfamilienhäuser durch Familien, d. h. die Neunutzung des vorhandenen Bestandes, erleichtert werden.	Auf Grundlage der vorangegangenen städtebaulichen Rahmenplanung wird in Kürze in einem weiteren Schritt eine Konzeptvergabe für eine Bebauung mit Angeboten für Pflege, betreutes Wohnen und Wohnformen u. a. für Senioren erfolgen. Des Weiteren soll durch eine ergänzende Wohn- und Geschäftsbebauung im Zusammenhang mit dem künftig öffentlichen Dorfplatz ein belebtes Quartierszentrum als neue Dorfmitte mit wohnortnahen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entstehen.
Sofern die Baugebietsplanung trotz des fehlenden Bedarfs für die vorgesehenen Einzel- und Doppelhäuser weiterverfolgt werden soll, halten wir unsere Einwände aus der ersten Beteiligung aufrecht.	Daher wird die Planung für das Gebiet östlich der Egger Straße als Wohngebiet fortgeführt. Auf die Abwägung des Gemeinderates vom 29.07.2026 zur Stellungnahme vom 18.05.2026 wird verwiesen.
Wir regen zusätzlich an, dass ein Teil der ausgewiesenen Bauflächen durch die Gemeinde erworben wird und darauf mit einem Kommunalunternehmen (wie Niederwinkling das schon praktiziert) Wohnanlagen mit Mietwohnungen mit der oben dargestellten Ausrichtung errichtet werden. Hier können Senioren, die sich verkleinern wollen, aber auch junge Familien und Menschen, die aktuell oder dauerhaft kein Eigenheim kaufen wollen (z. B. auch Menschen in Ausbildung oder am Beginn der Berufslaufbahn), eine geeignete Wohnung finden.	Der südliche Teil mit den Parzellen 1-7 wird durch die Gemeinde Offenberg erworben und erschlossen, so dass ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen durch die Gemeinde bereitgestellt werden kann.
Fehlende verbindliche Festsetzung der Kompensationsfläche 2, Eindeutigkeit und Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen Der erheblich größere Teil der Kompensation (Teilfläche 2) ist in einer Anlage zur Begründung „versteckt“. Dies halten wir für formal eindeutig unzulässig, da völlig unklar ist, ob es sich dabei um verbindliche Festsetzungen handelt (die Anlage wird noch nicht einmal als „Bebauungs- und Grünordnungsplan“ bezeichnet, und wurde im bisherigen Verfahren wohl auch nie so behandelt). Die Kompensationsmaßnahmen müssen u. E. *eindeutig* Bestandteil des Bebauungsplans werden und auch so dargestellt werden. Zudem ist es erforderlich, dass die Kompensationsmaßnahmen vollständig den Eingriffen zugeordnet werden – nur so ist der Gemeinde auch die Zuordnung der für die Ausgleichsmaßnahmen entstehenden Kosten auf die Bauparzellen möglich.	Zur eindeutigen Zuordnung der Kompensationsfläche wird folgende textliche Festsetzung III Nr. 9. im Bebauungsplan ergänzt: „Die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft nach Baurecht in Höhe von 14.627 Wertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche der Flurnummer 390/11 Gmk. Buchberg mit einer anteiligen Grundstücksfläche von 2.615 m². Lage, Umfang und Maßnahmen sind in Anlage 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Die Anlage 3 ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans“.
Für die Kompensationsfläche 1 muss noch das Entwicklungsziel eindeutig benannt werden (bzw.	Das Entwicklungsziel der Kompensationsfläche ist hinreichend konkret. In der Liste 3 sind für Uferge-

zugunsten der Eindeutigkeit die Wörter „Entwicklungsziel: Gewässerbegleitgehölz“ in die richtige Reihenfolge gebracht werden; sofern nicht z. B. der entsprechende Biotop- und Nutzungstyp gemäß BayKompV ergänzt wird, sollte zur näheren Bestimmung noch „Naturnahes Gewässerbegleitgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen“ ergänzt werden).	hölze ausschließlich standortgerechte autochthone Gehölze zugelassen. Dies wird als ausreichend erachtet.
Grünordnung, Bepflanzung	
Als Trennung zwischen dem südlichen (Parzellen 1 bis 7) und dem nördlichen Teil (Parzellen 8 und 9) ist eine private Grünfläche vorgesehen.	Die Grünfläche dient der inneren Durchgrünung und als südliche Eingrünung der verdichteten Bebauung im WA2. Zudem kann hier in einer Grünmulde ggf. Niederschlagswasser versickert und abgeleitet werden. Da diese Funktionen dem WA2 zuzuordnen sind, sollen die Flächen privat bleiben. Für die Bepflanzung sind Bäume 2. Wuchsordnung oder hochstämmige Obstbäume zu verwenden, die im 5 m breiten Streifen ausreichend untergebracht werden können.
Wir empfehlen, wenn diese Trennfläche tatsächlich dauerhaft, mit Baumpflanzungen bestehen soll, diese Fläche als *öffentliche* Grünfläche festzusetzen und großzügiger in der Breite auszugestalten, da ansonsten wegen der engen Abstände zu den Baugrenzen der Parzellen 6 und 7 und wegen der Verkehrssicherungspflichten eine dauerhafte Bepflanzung mit Bäumen nicht zu erwarten ist.	
Es wird festgesetzt, dass pro Planzeichen Nr. 13.2.2 ein Laubbaum gepflanzt werden muss. Da die Parzelle 9 über 4600 m² groß ist, erscheinen die 4 hier festgesetzten Laubbäume im Verhältnis zur Größe der Fläche insgesamt zu wenig. Generell sollte festgelegt werden, dass pro Parzelle und pro z. B. angefangenen 400 m² unbebauter Fläche ein Laubbaum 1. Ordnung gepflanzt werden muss.	Die festgesetzten Pflanzgebote sichern eine den ortsspezifischen Gegebenheiten angepasste Mindestbegrünung der Bauflächen. Weitergehende Bepflanzungen bleiben dem Eigentümer im Rahmen seiner Gestaltungsfreiheit überlassen. Der Anregung zur Erhöhung der Quote für Baumpflanzungen wird nicht entsprochen.
Für die Bäume im öffentlichen Straßenraum sollten zwingend Bäume 1. Ordnung festgesetzt werden, um für die zu erwartende Verschärfung der Erderwärmung die nötigen Beschattungs- und Kühlungseffekte sicher zu stellen. Zudem sollte eindeutig geklärt werden, wie die geplanten Bäume in der Nebenfläche angeordnet und dauerhaft das nötige Wurzelvolumen gesichert werden soll (stehe die Bäume mitten im Gehweg? mit begehbaren Abdeckungen des Wurzelraums? Wie groß ist der Wurzelraum? Was ist in der Nebenfläche vorgesehen – Stellplätze? Gehweg mit 2,5 m? Geh- und Radweg?)	Für den Straßenraum wurden aufgrund der besonderen Standortbedingungen gesonderte Baumsorten festgesetzt, die im Straßenraum mit den Klimafolgen zurechtkommen. Im beengten Siedlungsbereich sind Bäume 1. Wuchsordnung ungeeignet, da Konflikte mit gewünschter Solarnutzung, Verkehrssicherung und Beeinträchtigungen aufgrund der zu erwartenden Wuchsgrößen der Baumkronen vorprogrammiert sind. Die Positionierung der Bäume im Mehrzweckstreifen (der Gehweg verläuft südlich der Straße) bleibt der konkreten Erschließungsplanung überlassen. Gemäß Festsetzung III 5.1 sind mindestens 10 m² große Baumscheiben vorzusehen, die von Leitungen freizuhalten sind.
Zu Baugestaltung	
Dächer und Garagen: Die Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen sollte empfohlen werden. Wir begrüßen die Festsetzung der Begründung von Flachdächern (auf Garagen oder Nebengebäuden), da damit Niederschlagswasser zurückgehal-	Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Solarthermie ist in textlicher Festsetzung III 2.3.6 geregelt. Eine Empfehlung ist daher entbehrlich. Eine verbindliche Regelung für die Ausgestaltung

ten wird und bei Hitze die Verdunstung Abkühlung generiert. Beleuchtung: Vorgaben für die Ausgestaltung der Beleuchtung sollten nicht nur für die Straßenbeleuchtung festgesetzt werden, sondern auch für die Beleuchtung im Garten und an privaten Haupt- und Nebengebäuden. „Etwa 60 Prozent aller Tiere sind nachtaktiv. Nachtfalter, Fledermäuse und Igel verlieren ihren Lebensraum, wenn Balkone, Terrassen und Fassaden beleuchtet werden. Auch tagaktive Tiere wie beispielsweise Singvögel brauchen die Dunkelheit, um zu schlafen. Zugvögel verlieren durch Lichtverschmutzung die Orientierung.“ (https://www.bund.net/bund-tipps/detail-tipps/tip/lichtverschmutzung-sparsame-beleuchtung-im-garten/)	der Beleuchtung auf privaten Flächen wird mangels Kontrollmöglichkeit durch die Gemeinde und als unverhältnismäßiger Eingriff in die private Gestaltungsfreiheit abgelehnt. Die Anregung wird im textlichen Hinweis IV 10. ergänzt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 15 **Nein-Stimmen: 1** **Anwesend: 16**

Öffentlichkeitsbeteiligung

2.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „WA An der Egger Straße II“ mit Planzeichnung und Festsetzungen wird als Satzung beschlossen.

2. Die zugehörige Begründung und Umweltbericht werden gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

3 Besuch der gemeindlichen Kindergärten;
- **Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindergärten**
- **Beschlussfassung über die Gewährung eines freiwilligen kommunalen Zuschusses zu den Elternbeiträgen**

Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindergärten

Beschluss:

1. Vorliegender Entwurf der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch des gemeindlichen Kindergartens wird als Satzung neu erlassen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet. Die Kindergarten-Gebührensatzung tritt ab 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig wird die Kindergarten-Gebührensatzung vom 14.08.2019 aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung entsprechend auszufertigen und bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

Beschlussfassung über die Gewährung eines freiwilligen kommunalen Zuschusses zu den Elternbeiträgen

Beschluss:

1. Ab dem 01.01.2027 wird ein freiwilliger kommunaler Zuschuss zu den Elternbeiträgen für alle Kinder, einschließlich der Kinder unter drei Jahren, in Höhe von zunächst 50,00 € monatlich gewährt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der neuen Gebührensätze und des kommunalen Zuschusses zum 01.01.2027 zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

4 Taubenproblematik im Gemeindebereich Neuhausen; Grundsatzbeschlussfassung zur Prüfung einer Verordnung nach Art. 16 LStVG

Ohne Beschlussfassung.

5 Vereinsförderung; Beratung und Beschlussfassung bezüglich Änderung der Förderrichtlinien für die Vergabe von Zuschüssen für sportliche, kulturelle und soziale Belange an gemeindliche Vereine und Organisationen

Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Förderrichtlinien für die Vergabe von Zuschüssen für sportliche, kulturelle und soziale Belange an gemeindliche Vereine und Organisationen entsprechend den im Sachverhalt dargestellten künftigen Fördersätzen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehenden Förderrichtlinien entsprechend anzupassen und die geänderte Fassung den betroffenen Vereinen und Organisationen in geeigneter Weise bekannt zu geben.
- Die geänderten Fördersätze gelten ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung.
- Die bislang eingegangenen und noch nicht abschließend entschiedenen Förderanträge sind dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.
- Im Übrigen bleiben die bestehenden Förderrichtlinien unverändert, soweit sich aus den vorstehend beschlossenen Änderungen nichts anderes ergibt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16 **Nein-Stimmen: 0** **Anwesend: 16**

6 Bekanntgaben

7 Wünsche und Anfragen

7.1 Friedhof Neuhausen

7.2 Unterhalt von Straßen und Wegen

7.3 Wasserversorgungsanlage

7.4 Unterhalt von Straßengräben

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz	Schriftführung
gez.	gez.
Hans-Jürgen Fischer Erster Bürgermeister	Reinhold Schwab Verwaltungsfachwirt