

# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2014 – 2020

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 22.02.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Fischer, Hans-Jürgen

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)  
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)  
Dallmeier, Martina  
Dull, Manuel  
Fischer, Astrid  
Gäch, Thomas  
Gilch, Max  
Heigl, Josef  
Heininger, Johann  
Holmer, Martin  
Kandler, Ludwig  
Köckeis, Albert  
Kraus, Erwin  
Otto, Andreas  
Staudinger, Willi  
Stündler, Josef

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung  
Christian Prem, Donau-Anzeiger

Karl Kiendl, Ing.Büro Kiendl & Moosbauer

zu TOP 6

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauvorhaben Christina Staudinger - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Aschenau, Pfarrer-Matz-Str. 8
- 1.2 Bauvorhaben Dr. Hans-Rainer und Ingrid Buchmüller GdbR - Planänderung zur Nutzungsänderung Schloss Offenberg zum BA II ( Wiederaufnahme und Fortführung der Baumaßnahme zum BA II )
- 1.3 Bauvorhaben Max Gilch - Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh in Hötzmann
- 1.4 Bauvorhaben André und Laura Hollfelder - Errichtung eines Geräteschuppens in Neuhausen, Wildenforster Str. 22
- 1.5 Bauvorhaben Simone Santl - Bau eines Wohnhauses mit Garage und Pferdeboxen in Kleinschwarzach
- 1.6 Änderungsantrag durch Wolfgang Kammerl - Auffüllung des Grundstückes sowie Errichtung einer Gartenmauer in Aschenau, Linienweg 14 a
- 2 Bebauungsplan "GE Gewerbegebiet Wolfstein" - vereinfachte Änderung durch Deckblatt 1;  
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,  
- Satzungsbeschluss  
GE Gewerbegebiet Wolfstein - Deckblatt 1;  
Abwägungsbeschluss  
GE Gewerbegebiet Wolfstein - Deckblatt 1;  
Satzungsbeschluss
- 3 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Hospizvereins Deggendorf auf finanzielle Unterstützung zur Gründung der St. Ursula-Hospiz in Niederalteich:
- 4 Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Wasserstraße und die Verbesserung des Hochwasserschutzes Straubing - Vilshofen, Teilabschnitt 1: Straubing - Deggendorf;  
Beratung und Beschlussfassung über die gemeindliche Stellungnahme zu den Planänderungen
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der bestehenden Entwässerungssatzung (EWS)
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 im Parallelverfahren zwecks Erweiterung des Gewerbegebietes in Wolfstein  
- Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes,  
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes,  
- Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange:
- 7 Bekanntgaben
- 8 Wünsche und Anfragen

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

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 25.01.2017 wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Gegen die Inhalte der Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauvorhaben Christina Staudinger - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Aschenau, Pfarrer-Matz-Str. 8**

Bekanntgabe.

#### **1.2 Bauvorhaben Dr. Hans-Rainer und Ingrid Buchmüller GdB - Planänderung zur Nutzungsänderung Schloss Offenberg zum BA II ( Wiederaufnahme und Fortführung der Baumaßnahme zum BA II )**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **1.3 Bauvorhaben Max Gilch - Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh in Hötzmann**

Bekanntgabe.

#### **1.4 Bauvorhaben André und Laura Hollfelder - Errichtung eines Geräteschuppens in Neuhausen, Wildenforster Str. 22**

Bekanntgabe.

#### **1.5 Bauvorhaben Simone Santl - Bau eines Wohnhauses mit Garage und Pferdeboxen in Kleinschwarzach**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**1.6 Änderungsantrag durch Wolfgang Kammerl - Auffüllung des Grundstückes sowie Errichtung einer Gartenmauer in Aschenau, Linienweg 14 a**

**Beschluss:**

Die Entscheidung über das Vorhaben wird zurückgestellt.

**Zurückgestellt**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 1**

**Anwesend: 17**

**2 Bebauungsplan "GE Gewerbegebiet Wolfstein" - vereinfachte Änderung durch Deckblatt 1;  
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,  
- Satzungsbeschluss**

**GE Gewerbegebiet Wolfstein - Deckblatt 1;  
Abwägungsbeschluss**

**Beschluss:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden mit den in der **Anlage 1** dargestellten Ergebnissen geprüft und gebilligt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**GE Gewerbegebiet Wolfstein - Deckblatt 1;  
Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „GE Gewerbegebiet Wolfstein“ durch Deckblatt 1 in der Fassung vom 22.02.2017 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: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**3 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Hospizvereins Deggendorf auf finanzielle Unterstützung zur Gründung der St. Ursula-Hospiz in Niederalteich:**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die finanzielle Unterstützung des Hospizvereins Deggendorf mit einem einmaligen Zuschussbetrag in Höhe von 5.000 €.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4 Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Wasserstraße und die Verbesserung des Hochwasserschutzes Straubing - Vilshofen, Teilabschnitt 1: Straubing - Deggendorf; Beratung und Beschlussfassung über die gemeindliche Stellungnahme zu den Planänderungen**

**Beschluss:**

Seitens der Gemeinde Offenberg werden zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Wasserstraße und die Verbesserung des Hochwasserschutzes Straubing – Vilshofen – Fortschreibung der Planung von Oktober 2016 keine Einwände erhoben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der bestehenden Entwässerungssatzung (EWS)**

**Beschluss:**

Vorliegender Entwurf der Entwässerungssatzung (EWS) für die Gemeinde Offenberg wird als Satzung neu erlassen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch (Anlage 2) beigeheftet. Die Entwässerungssatzung tritt am 01.04.2017 in Kraft. Gleichzeitig wird die Entwässerungssatzung vom 06.12.1996 aufgehoben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

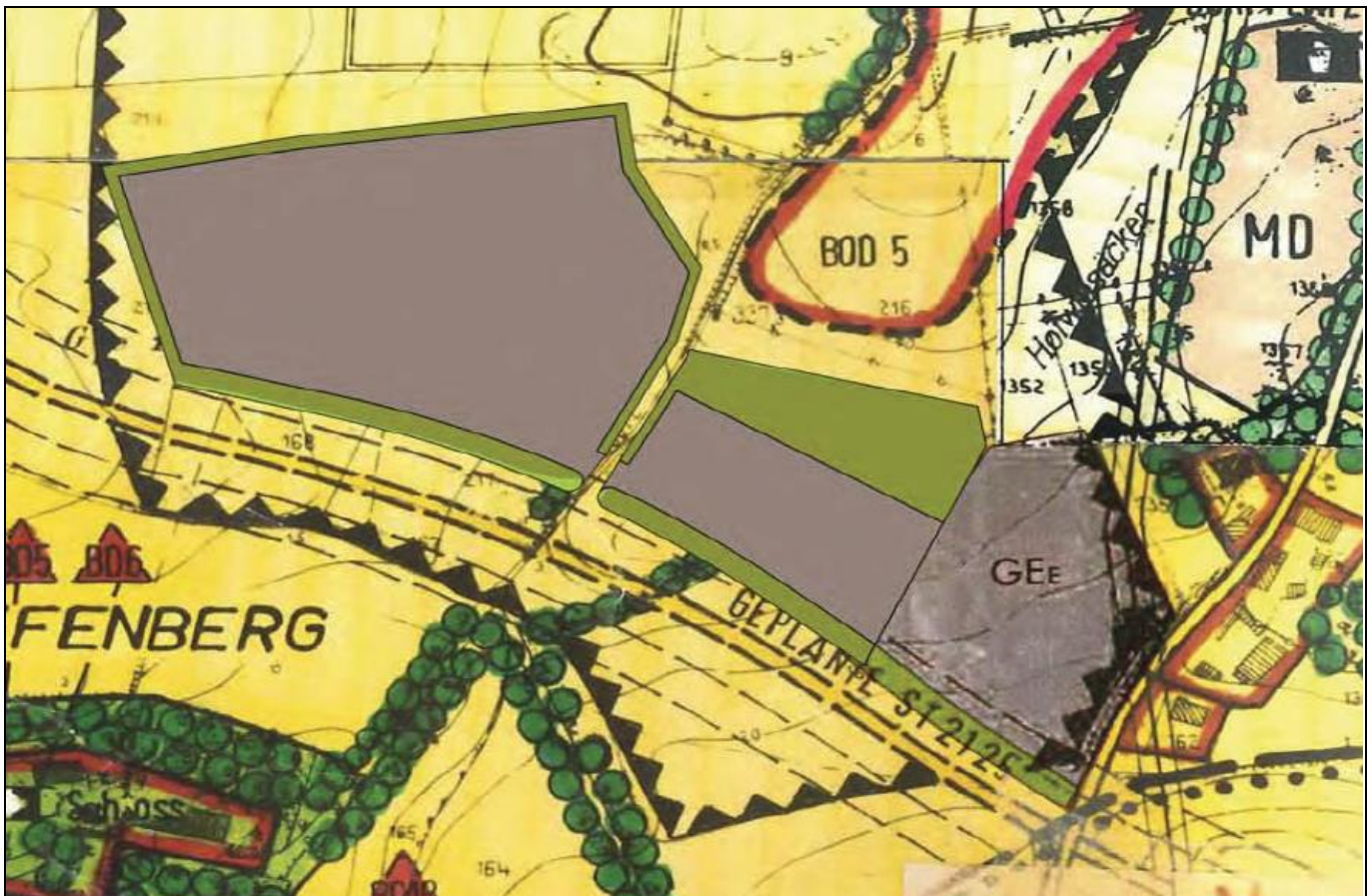
**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 im Parallelverfahren zwecks Erweiterung des Gewerbegebietes in Wolfstein;**
- Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes,
  - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes,
  - Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange

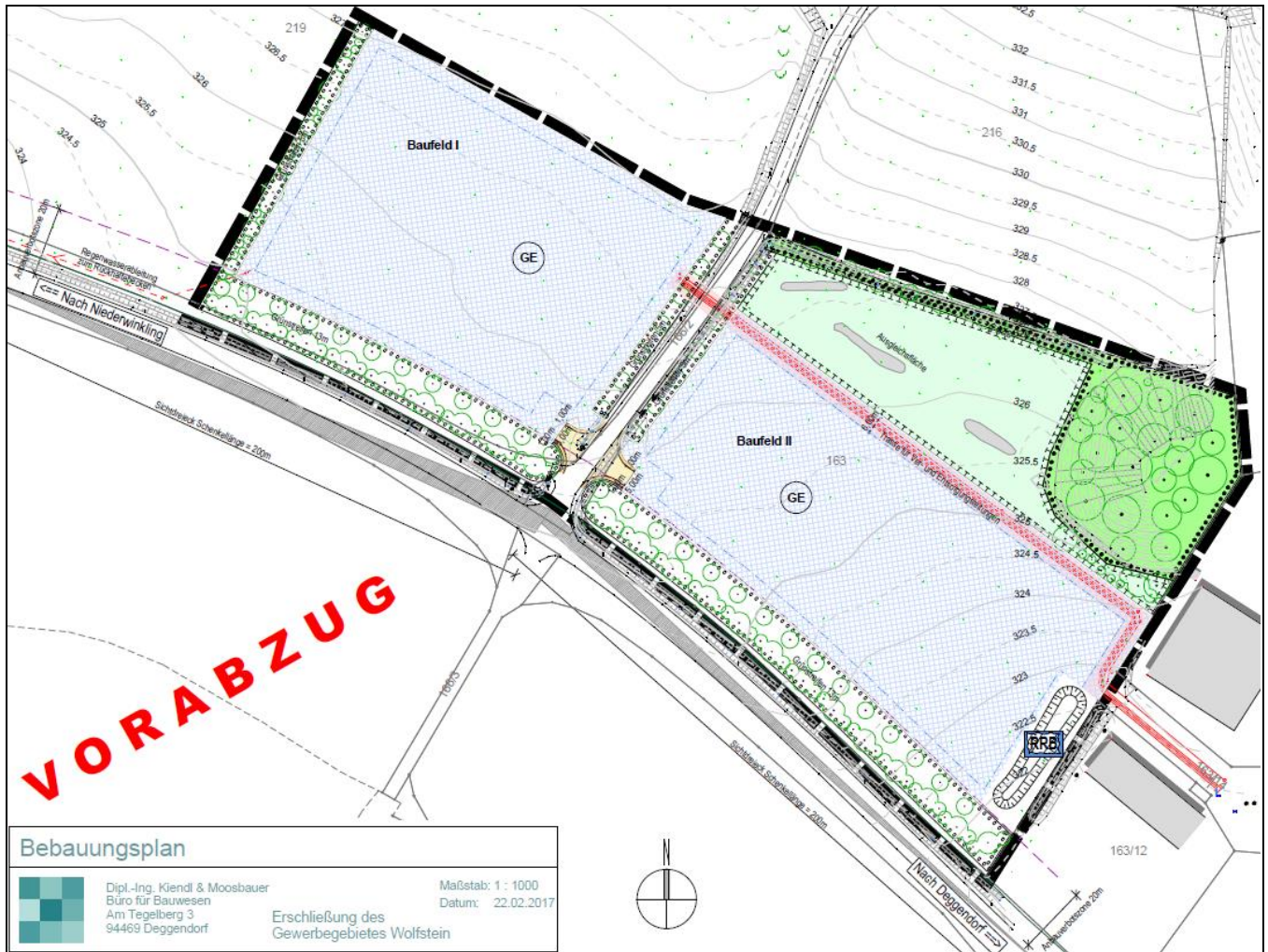
**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22. Die Änderung umfasst den im nachfolgenden Lageplan markierten Bereich.



Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft soll durch Gewerbeflächen ersetzt werden.

2. Parallel hierzu wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Dieser trägt den Namen „GE Gewerbegebiet Wolfstein II“. Die Änderung umfasst den im nachfolgenden Lageplan umrandeten Bereich.



Durch den Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von weiteren Gewerbeflächen.

3. Der Gemeinderat hat sich mit den Vorentwürfen des Deckblattes Nr. 22 zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung, einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.02.2017 befasst und billigt diese in der vorliegenden Fassung.
4. 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.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

## 7 Bekanntgaben

---

**8 Wünsche und Anfragen**

**8.1 Unterhalt von Straßen und Wegen**

**8.2 Brandschutz**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

---

Hans-Jürgen Fischer  
Erster Bürgermeister

---

Reinhold Schwab  
Verwaltungsfachwirt