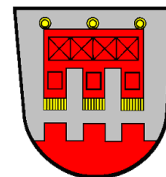


# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2014 – 2020

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.11.2018  
Beginn: 19:00 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  
Fischer, Astrid  
Gäch, Thomas  
Gilch, Max  
Heigl, Josef  
Heininger, Johann  
Holmer, Martin  
Kandler, Ludwig  
Köckeis, Albert  
Kraus, Erwin  
Mayer, Brigitte  
Otto, Andreas  
Staudinger, Willi  
Stündler, Josef

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Verwaltung**

Mühlbauer, Tobias Verw.Fachwirt

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

Antrag zur Geschäftsordnung;  
Änderung der Tagesordnung

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauvorhaben Karl Hacker - Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten in Neuhausen - Gutenbergstraße 1, 94560 Offenberg
  - 1.2 Bauvorhaben Helmut und Heidi Aigner - Nutzungsänderung des best. Wohnhauses in Neuhausen, Pronathstr. 2 von einem Einfam.-Wohnhaus in ein Zweifam.-Wohnhaus
  - 1.3 Bauvorhaben Wolfgang Barton - Nutzungsänderung eines Teilbereiches des landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Werkstatt für Maschinenbau in Buchberg, Buchberger Str. 87
- 2 Bebauungsplan "An der Ahornstraße" in Neuhausen
  - 2.1 Bebauungsplan „An der Ahornstraße“ in Neuhausen;  
Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt 1
  - 2.2 Beratung und Beschlussfassung über die Absicherung der beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes durch eine Veränderungssperre
  - 2.3 Bauvoranfrage Thomas Ziegler - Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) mit Doppelgarage in Neuhausen, Eichenstr. 13
- 3 Antrag und Beschlussfassung über den erneuten Antrag von JWG auf Dorferneuerung für die Ortsteile Finsing und Buchberg
- 4 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg
  - 4.1 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Zustimmung zur Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg
  - 4.2 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Zustimmung zur Vereinbarung Gründung eines Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg
  - 4.3 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Beschlussfassung über die Benennung von Verbandsräten
- 5 Bekanntgaben
- 6 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 23.10.2018 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

### **Antrag zur Geschäftsordnung; Änderung der Tagesordnung**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu. Die Tagesordnung wird hinsichtlich der Reihenfolge der Beratungspunkte wie folgt geändert:

- 4.1 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Zustimmung zur Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg.
- 4.2 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Zustimmung zur Vereinbarung Gründung eines Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

Gemeinderat Josef Heigl noch nicht anwesend.

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauvorhaben Karl Hacker - Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten in Neuhausen - Gutenbergstraße 1, 94560 Offenberg**

Bekanntgabe.

#### **1.2 Bauvorhaben Helmut und Heidi Aigner - Nutzungsänderung des best. Wohnhauses in Neuhausen, Pronathstr. 2 von einem Einfam.-Wohnhaus in ein Zweifam.-Wohnhaus**

Bekanntgabe.

#### **1.3 Bauvorhaben Wolfgang Barton - Nutzungsänderung eines Teilbereiches des landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Werkstatt für Maschinenbau in Buchberg, Buchberger Str. 87**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

Gemeinderat Josef Heigl noch nicht anwesend.

## **2 Bebauungsplan "An der Ahornstraße" in Neuhausen**

### **2.1 Bebauungsplan „An der Ahornstraße“ in Neuhausen; Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt 1**

#### **Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan „An der Ahornstraße“ wird durch Deckblatt 1 in folgenden Punkten geändert:

Punkt 1.3 der textlichen Festsetzung:

#### **Bisher:**

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

#### **Künftig:**

Pro Gebäude „Einzelhaus“ sind max. 2 Wohneinheiten, pro Gebäude „Doppelhaushälfte“ ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die Ausarbeitung der Änderungsplanung ein erfahrenes Planungsbüro zu beauftragen.
3. 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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

### **2.2 Beratung und Beschlussfassung über die Absicherung der beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes durch eine Veränderungssperre**

#### **Beschluss:**

Für den Geltungsbereich des zur Änderung beschlossenen Deckblattes Nr. 1 des Bebauungsplanes „An der Ahornstraße“ wird zur Sicherung der Bauleitplanung nachfolgende Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen:

Satzung

**der Gemeinde Offenberg über eine Veränderungssperre  
für den Bebauungsplan „An der Ahornstraße“**

Vom ...

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Offenberg folgende Satzung:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Mit Beschluss vom 28.11.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „An der Ahornstraße“ durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

(1) Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja-Stimmen: 15**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 15**

**2.3 Bauvoranfrage Thomas Ziegler - Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) mit Doppelgarage in Neuhausen, Eichenstr. 13**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja-Stimmen: 0**

**Nein-Stimmen: 15**

**Anwesend: 15**

**3 Antrag und Beschlussfassung über den erneuten Antrag von JWG auf Dorferneuerung für die Ortsteile Finsing und Buchberg**

**Beschluss:**

Der Antrag der JWG auf Dorferneuerung für die Ortsteile Finsing und Buchberg wird erneut befürwortet. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag beim Amt für Ländliche Entwicklung einzureichen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg**

**4.1 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg; Zustimmung zur Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Entwurfes der Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg und genehmigt diese wie vorgelegt. Dieser war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 11**

**Nein-Stimmen: 6**

**Anwesend: 17**

**4.2 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg; Zustimmung zur Vereinbarung Gründung eines Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Entwurfes der Vereinbarung zur Gründung eines

Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg und genehmigt diese wie vorgelegt. Dieser war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**4.3 Gründung Zweckverband Abwasser Metten-Offenberg;  
Beschlussfassung über die Benennung von Verbandsräten**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen zur Bestellung der künftigen Verbandsräte für den neu zu gründenden Zweckverband „Abwasser“ in dieser Form zu. Somit ergeben sich folgende Vertreter

Verbandsrat / -rätin	Stellvertretung
Albert Köckeis	Erwin Kraus
Ludwig Kandler	Josef Stündler
Brigitte Mayer	Andreas Otto

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**5 Bekanntgaben**

**6 Wünsche und Anfragen**

**6.1 Verkehrsbeschilderung**

**6.2 Hochwasserschutzmaßnahmen Donau**

**6.3 Umbau altes Schulhaus in Buchberg**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

gez.

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

Schriftführung

gez.

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