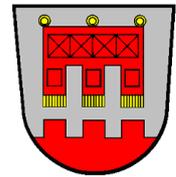


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE

SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2014 – 2020

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.07.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 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
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

Georg Lorenz, Architekt

zu TOP 4

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Fischer, Astrid

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
 - 1.1 Bauvoranfrage Kebau GmbH - Neubau von zwei Doppelhäusern in Neuhausen, Waldstraße
- 2 Bebauungsplan "WA An der Ahornstraße" - Änderung durch Deckblatt Nr. 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
 - 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
Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen
Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 2.1.2 Thomas Ziegler, Neuhausen, Pranger Str. 25 – Schreiben vom 03.12.2018
 - 2.2 Satzungsbeschluss
- 3 Prüfung der Jahresrechnung 2018
 - 3.1 Feststellung der Jahresrechnung 2018
 - 3.2 Entlastung des Ersten Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2018
- 4 Neubau einer Kindertagesstätte in Neuhausen
 - 4.1 Beratung und Beschlussfassung über den Einwand aus der Bürgerschaft
 - 4.2 Vorstellung und Beschlussfassung der Genehmigungsplanung
- 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 10.07.2019 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 Bauvoranfrage Kebau GmbH - Neubau von zwei Doppelhäusern in Neuhausen, Waldstraße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0 Anwesend: 16 Persönlich beteiligt: 1

**2 Bebauungsplan "WA An der Ahornstraße" - Änderung durch Deckblatt Nr. 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**

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

Öffentlichkeitsbeteiligung

2.1.2 Bürger A – Schreiben vom 03.12.2018

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
Betreff: Widerspruch bezgl. dem Beschluss einer Satzungsänderung, dem Beschluss einer Änderungssperre im Bebauungsgebiet „An der Ahornstraße“ und der Ablehnung der	

Bauvoranfrage Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen in 94560 Offenberg, Eichenstraße 13.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fischer,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,
sehr geehrter Herr Schwab,

hiermit lege ich, ..., schriftlich gegen die am 28.11.2018 vom Gemeinderat beschlossene Satzungsänderung des Bebauungsplanes und die nur gegen mich gerichtete Veränderungssperre im Bebauungsgebiet „An der Ahornstraße“ in Neuhausen/Offenberg Widerspruch ein.

Der alleinige Zweck dieser Veränderungssperre dient dem Verhindern der Anfang November 2018 eingereichten genehmigungsfreien Bauvoranfrage hinsichtlich eines Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen in 94560 Offenberg, Eichenstraße 13 (das einzige noch unbebaute Grundstück im Bebauungsgebiet „An der Ahornstraße“). Das stellt eine Verhinderungsplanung dar und ist eine gravierende Benachteiligung ... eines unbebauten Grundstückes im Baugebiet. Dies empfinde ich als Diskriminierung und kann ich so nicht akzeptieren.

....

Auf die Begründung im Deckblatt unter Nr. 7 wird verwiesen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird der Wille des damaligen Gemeinderates richtig gestellt. Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Bebauung des Plangebietes mit ortstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern. Ortstypisch für Wohngebiete am Ortsrand ist das i.d.R. selbst genutzte eingeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bzw. das zweigeschossige Wohnhaus ohne Dachgeschoß als Einzel- oder Doppelhaus. Dieses Ziel spiegelt sich in der tatsächlichen städtebaulichen Struktur des Plangebietes wieder.

Größere Grundstücke ohne Rücksicht auf die vorhandene Siedlungsstruktur intensiver mit mehr Wohneinheiten bebauen zu wollen, würde nach Ansicht des Gemeinderates auf Dauer zu einer schrittweisen und unumkehrbaren Zerstörung der städtebaulichen Qualitäten eines Einfamilienhausgebietes führen.

Derartige Verdichtungen widersprechen dem ursprünglichen Charakter des durch die Bebauung von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Gebietes und ließen unerwünschte Umstrukturierungen erwarten.

Darüber hinaus zöge eine verdichtete Bauweise eine überproportionale Zunahme von Straßenverkehr nach sich, welche bei den auf eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung ausgelegten Wohnwegen bereits kurzfristig zu Problemen führen würde.

Aus städtebaulicher Sicht sollen Mehrfamilienhäuser, insbesondere solche mit kleineren Wohnungen, ihren Standort vorzugsweise im Dorfkern finden, wo ausreichend minder genutzte Flächen bzw. Brachflächen für verdichtete Bauweisen zur Verfügung stehen.

Die Zuständigkeit für das Genehmigungsverfahren der Bauvoranfrage liegt bei der Unteren Baubehörde im Landratsamt Deggendorf. Geprüft wurde im in diesem Verfahren auch die Erteilung

des gemeindlichen Einvernehmens. Nachdem mittlerweile die Bauvoranfrage abgelehnt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht zu Unrecht verweigert wurde.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

2.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA An der Ahornstraße“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 24.07.2019 wird als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes auszufertigen und den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

3 Prüfung der Jahresrechnung 2018

3.1 Feststellung der Jahresrechnung 2018

Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2018 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt. Die Niederschrift über die Feststellung der Jahresrechnung ist Bestandteil und Anlage dieser Niederschrift.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

3.2 Entlastung des Ersten Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2018

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur vorgelegten gemeindlichen Jahresrechnung 2018 mit dem festgestellten Ergebnis gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung des Ersten Bürgermeisters und der Verwaltung.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 15

4 Neubau einer Kindertagesstätte in Neuhausen

4.1 Neubau einer Kindertagesstätte; Beratung und Beschlussfassung über den Einwand aus der Bürgerschaft

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwände zur Kenntnis und wird die Bedenken weitestgehend in der Planung am bereits beschlossenen Standort (Neuhausen, Unterriedstraße, Fl.Nr. 1243 und 1244) berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

4.2 Neubau einer Kindertagesstätte in Neuhausen; Vorstellung und Beschlussfassung der Genehmigungsplanung

4.2.1 Beschlussfassung über die Dachform

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt als Dachform ein Gründach mit extensiver Bepflanzung.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 2

Anwesend: 16

4.2.2 Beschlussfassung über die Genehmigungsplanung

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt und billigt den vom Planungsbüro Lorenz ausgearbeiteten Planentwurf in der vorgestellten Fassung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Neuhausen, an der Unterriedstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 1243 der Gemarkung Offenberg.
2. Das Gebäude soll um ca. 3 m Richtung Norden verschoben werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieser Planung den Förderantrag zu stellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 3

Anwesend: 16

5 Bekanntgaben

6 Wünsche und Anfragen

6.1 Zuschnitt von Bäumen und Sträuchern

6.2 Ablagerung von Müll u. dgl.

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt