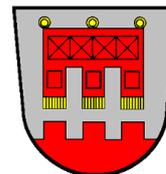


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2014 – 2020

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.09.2019
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
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

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauvoranfrage Sascha Kraus - Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Aschenau an der Hauptstraße
- 1.2 Bauvoranfrage Walter Blüml - Stadl mit Hackschnitzelkeller in Friedrichsried
- 1.3 Bauvorhaben Thomas und Monika Weiß - Neubau eines Carports in Neuhausen, Bachstr. 15
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Baugebiet "Riedpoint Süd" in Neuhausen;
Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ in Neuhausen im vereinfachten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB
 - 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
- 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
Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen
 - 3.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Schreiben vom 14.08.2019
 - 3.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange Schmutzwasserentsorgung - Schreiben vom 14.08.2019
 - 3.1.4 Landkreis Deggendorf, Sonstiges - Schreiben vom 14.08.2019
 - 3.1.5 Landkreis Deggendorf, Hinweis zur Ausfertigung - Schreiben vom 14.08.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3.2 Satzungsbeschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 im Parallelverfahren zwecks Erweiterung des Baugebietes Riedpoint Süd
 - Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes,
 - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes,
 - Billigung der Planungsvorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange:
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Anton Mietaner auf Änderung (Erweiterung) der bestehenden Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Buchberg (westl. Ortsausgang)
 - Aufstellungsbeschluss
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Patrick Eid auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für ein städtebauliches Konzept mit Wohn- und Pflegeformen im Bereich Ziegelstadt;
 - Aufstellungsbeschlussfassung
- 7 Gewässer III. Ordnung;
Beratung und Beschlussfassung über geplante Maßnahmen für das Jahr 2020
- 8 Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses für die Grundschule in Neuhausen;
Erneute Beratung und Beschlussfassung wegen Kostenerhöhung

- 9 Kommunalwahl am 15. März 2020;
Berufung eines Wahlleiters bzw. eines Stellvertreters
- 10 Sanierung von Gemeindestraßen;
Beratung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
- 11 Bekanntgaben
- 12 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 24.07.2019 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 Sascha Kraus - Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Aschenau an der Hauptstraße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

1.2 Bauvoranfrage Walter Blüml - Stadl mit Hackschnitzelkeller in Friedrichsried

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

1.3 Bauvorhaben Thomas und Monika Weiß - Neubau eines Carports in Neuhausen, Bachstr. 15

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

**3 Baugebiet "Riedpoint Süd" in Neuhausen;
Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ in Neuhausen im vereinfachten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB
- 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**

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: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen

3.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Schreiben vom 14.08.2019

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
1. <u>Beschreibung des Vorhabens</u>	

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ in Neuhausen im vereinfachten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB. Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Neuhausen.

Verwiesen wird auf die Stellungnahme zum o.g. Baugebiet vom 21.11.2018, übersandt mit Schreiben vom 28.11.2018: Ursprünglich wurde der Geltungsbereich bis zum nördlichen Gehölzgürtel ausgedehnt. Aus baurechtlicher Sicht konnte die Planung jedoch nicht mehr gemäß § 13 b BauGB abgewickelt werden. Diesbezüglich wird das Gebiet nun in zwei Teilflächen aufgeteilt:

Vorliegend ist der Teilbereich „Süd“ mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Dieser Bereich kann gem. § 13 b BauGB überplant werden.

2. Aussagen übergeordneter Planungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Vorhabensbereiches als „Fläche für Wohnbebauung mit entsprechenden Grünstrukturen und ausreichender Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

3. Eingriffsbeurteilung / Fazit

Verwiesen wird noch einmal auf die Stellungnahme zum „Gesamtbebauungsplan“. Grundsätzlich sind die Punkte, die ehemals aufgezählt wurden, im vorliegenden Plan zum Großteil eingearbeitet.

Da das Planungsbüro am 29.07.2019 bei der Unteren Naturschutzbehörde / Frau Schultes war und die Unterlagen parallel eingegangen sind, wird davon ausgegangen, dass die noch ausstehenden Punkte noch nachgearbeitet werden.

Insbesondere:

- Alle Inhalte, welche dem Bebauungsplan „Riedpoint Nord“ zugeordnet werden und für den BPlan „Riedpoint Süd“ nicht relevant sind, sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit aus dem vorliegendem BPlan herausgenommen werden, u.a. Punkt 3.2.8, 3.2.13 + 3.2.4 ist doppelt...
- Topografie, Geländebewegungen, Boden: Der Geländeverlauf ist auf den Grundstücken in seinem ursprünglichen natürlichen Geländeverlauf zu erhalten. Die Planung ist daher auf den natürlichen Geländeverlauf

Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.

Vor dem Hintergrund, sparsam mit den zur Verfügung stehenden Flächen umzugehen, wurden die Parzellen auf ein städtebaulich vernünftiges Maß reduziert. Dies bedeutet aber auch, dass die verbleibenden Gartenflächen

abzustimmen, das Ursprungsgelände ist zu berücksichtigen. Abgrabungen und Auffüllungen sind zu vermeiden. Ausgenommen sind Anschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 50 cm vor dem Hauptbaukörper bzw. dem Garagennebengebäude, ausgehend von der festgelegten Geländeoberkante.

- Einfriedungen: Stützmauern sind nicht zulässig.

- Bepflanzungen:

- Für eine optisch wirksame und nachhaltige Ortsrandgestaltung, d.h. Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, ist die Festsetzung der „natürlichen Hecke privat“ als öffentliche Grünfläche mit je 5.00m festzusetzen: Ost- und Westseite

- Die erforderlichen Grenzabstände von 2,00 m (Bäume), zu angrenzenden Privatflächen und 4,00 m zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten

- Die Pflanzung ist spätestens im Laufe eines Jahres nach Erschließung der Gebäude fertig zu stellen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- 2.3 Europäischer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Mit dem Ergebnis der vorliegenden artenschutzrechtlichen Kurzbetrachtung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Ergebnisse im BPlan unter Punkt 2.3. für den BPlan „Riedpoint Süd“ entsprechend konkret darzustellen, d.h. welche Auswirkungen betrifft tatsächlich der vorliegende BPlan und welche Maßnahmen sind.

- Die Hinweise zum Insektenschutz sind ab 01.08.2019 gesetzlich vorgeschrieben und daher in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Siehe Art 11a BayNatSchG, Art. 15 BayImSchG

entsprechend gestaltet werden müssen, um für den zukünftigen Grundstücksbesitzer überhaupt nutzbar gemacht werden zu können. Hierzu sind die im Entwurf genannten Festsetzungen notwendig. Die in der Stellungnahme geforderte Reduzierung auf 50 cm Anschüttung/Abgrabung vor dem Hauptgebäude/Nebengebäude würde somit nicht nur nichtnutzbare Gärten zur Folge haben, sondern auch die Tiefe einiger Gebäude unnötig beschränken.

Wie oben bereits dargestellt, sind Stützmauern zur Nutzung der Gartenbereiche teils notwendig.

Die hier geäußerte Auffassung wird grundsätzlich geteilt. Da jedoch die Hecken nach Westen und nach Osten nicht als tatsächliche Ortsrandeingrünung zu verstehen sind (im Westen ist eine rasche Erweiterung des Baugebietes vorgesehen, im Osten befindet sich eine Straße und Wohnbebauung) soll bei diesen Hecken die Planung beibehalten werden (3 m Breite, Hecke auf privater Fläche). Bei der tatsächlichen Ortsrandeingrünung nach Norden werden die genannten Forderungen (5m Breite, öffentliche Grünfläche) übernommen.

Die erforderlichen Grenzabstände werden eingehalten.

Dieser Forderung wird bereits über bestehende Festsetzungen entsprochen.

Unter Punkt 2.3 werden wie gefordert die Ergebnisse der Untersuchung beschrieben und dargestellt. Die im Gutachten formulierten Empfehlungen wurden ausnahmslos in die textlichen und planlichen Festsetzungen unter 3. und 4. übernommen.

Die Hinweise zum Insektenschutz werden in die Festsetzungen übernommen.

- Monitoring 2.7. bitte den Inhalt für den vorliegenden BPlan anpassen (Biotop Nordwesten, etc.) Das Monitoring wurde entsprechend angepasst.
- Begrünung künstlicher Ebenen (Dächer), Berankung von Fassaden, etc. Unter Hinweise finden sich Empfehlungen zu Berankung von Fassaden.

Wir bitten um Zusendung der Unterlagen (Text und Karte, Stand des Beschlusses) an das Landratsamt in Form eines (digitalen) pdf-Dokumentes (naturschutz@lra-deg.bayern.de).

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

3.1.3 Landkreis Deggendorf, Belange Schmutzwasserentsorgung - Schreiben vom 14.08.2019

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Bezüglich der Schmutzwasserentsorgung wird auf das Schreiben vom 28.11.2018, Az. 110-2018-BL, verwiesen. Danach ist zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Aus- bzw. Überlastung der Kläranlage Metten die Schmutzwasserentsorgung und somit die Erschließung des geplanten Wohngebietes nicht gesichert.</p>	<p>Die Gemeinde bleibt bei ihrer bisherigen Stellungnahme zu dieser Thematik:</p> <p>Zum 01.01.2019 wurde von den Gemeinden Offenberg und Metten der Zweckverband „Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg“ gegründet. Die Genehmigungsplanung für die Sanierung der Kläranlage wurde mit den Fachbehörden bereits abgestimmt und wird demnächst zur Prüfung vorgelegt. Eine gesicherte Erschließung ist u.E. mittelfristig absehbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verzögerungen der Antragstellung zur Genehmigungsplanung auf den mehrmals verschobenen Beschluss zum Planfeststellungsverfahren Wasserstraßenausbau und Hochwasserschutz zurückzuführen sind.</p> <p>Die Gemeinde bestätigt, dass eine Einleitung von Abwasser in das gemeindliche Entwässerungssystem aus den nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Anlagen erst zulässig ist, wenn die Inbetriebnahme der sanierten Kläranlage in Metten erfolgt ist bzw. durch einen privaten Sachverständigen abgenommen wurde.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

3.1.4 Landkreis Deggendorf, Sonstiges - Schreiben vom 14.08.2019

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Die Begründung (Seite 6, Anzahl und Bebauung der Parzellen) stimmt nicht mit der Planzeichnung überein (laut Nutzungsschablone können auf jeder Parzelle Doppelhäuser gebaut werden).</p>	<p>Die Beschreibung in der Begründung „4 Parzellen für 2 Doppelhäuser“ deckt sich mit der Planzeichnung, bei der jeweils die Parzellen 18 und 20 sowie 21 und 23 für den Bau von Doppelhäusern vorgesehen wurden. Die Nutzungsschablone wird entsprechend angepasst.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

3.1.5 Landkreis Deggendorf, Hinweis zur Ausfertigung - Schreiben vom 14.08.2019

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p>Um die formale Rechtssicherheit der Bauleitplanung insoweit sicherzustellen, wird wie bereits mit Schreiben vom 12.12.2017 nochmals darauf hingewiesen, dass laut dem Urteil des VGH vom 28.02.2017, 15 N 15.2042, die Teile des Bauleitplanes entweder körperlich untrennbar miteinander verbunden sein müssen oder es müssen grundsätzlich alle Teile gesondert ausgefertigt werden.</p> <p>Die Ausfertigung nur eines Teils (also nur des Textteils oder nur der Planzeichnung) genügt in einem solchen Fall nur dann, wenn durch eindeutige Angaben oder auf andere Weise jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der Planteile zur beschlossenen Satzung ausgeschlossen wird.</p> <p>Erforderlich ist, dass der Plan durch eine Art „gedanklicher Schnur“ mit dem ausgefertigten Textteil der Satzung derart verknüpft ist, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Unterlagen müssen daher einen eindeutigen, hinreichend bestimmten inhaltlichen Bezug zueinander haben, der jeden Zweifel darüber ausräumt, welcher genaue weitere Text mit der ausgefertigten Planzeichnung eine Einheit bilden soll. Nur „lose“ (d. h. nur locker miteinander durch einen Schnellhefter verbundene) und damit jederzeit auswechselbare Blätter genügen diesen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Erfordernissen nicht.

Zur Klarstellung wird außerdem ein einheitliches Datum für sämtliche Satzungsunterlagen empfohlen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

Öffentlichkeitsbeteiligung

3.2 Satzungsbeschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „WA Riedpoint Süd“ mit Planzeichnung und Festsetzungen wird als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird 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.
4. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

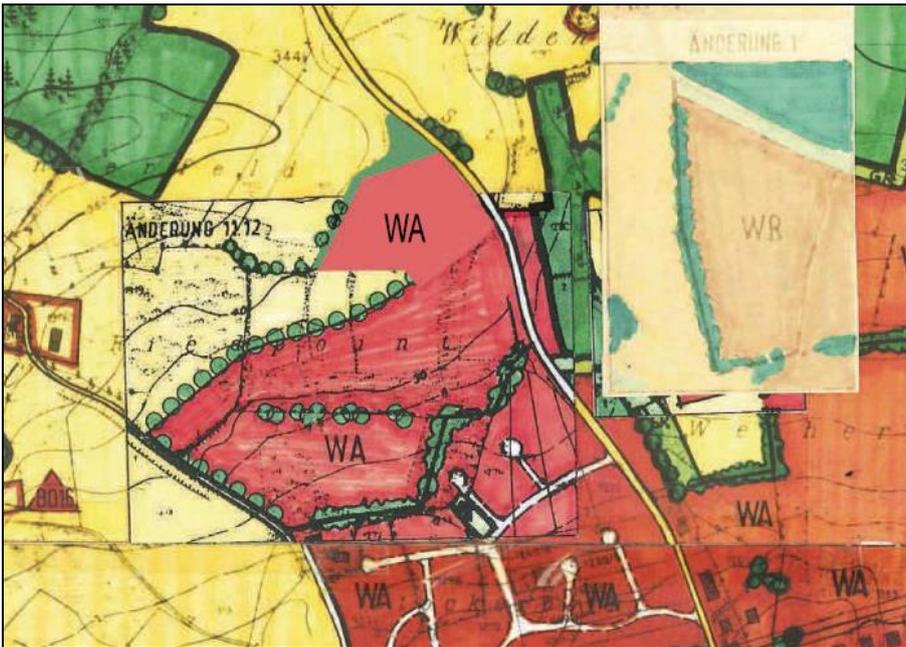
Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 im Parallelverfahren zwecks Erweiterung des Baugebietes Riedpoint Süd**
- 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. 23. Die Änderung umfasst den im nachfolgenden Lageplan markierten Bereich.



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

- Parallel hierzu wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Dieser trägt den Namen „WA Riedpoint Nord“. 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 Wohnbauflächen.

3. Der Gemeinderat hat sich mit den Vorentwürfen des Deckblattes Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung, einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2019 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

5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Anton Mietaner auf Änderung (Erweiterung) der bestehenden Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Buchberg (westl. Ortsausgang)
- Aufstellungsbeschluss
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung (Erweiterung) der bestehenden Entwicklungssatzung in Buchberg (westl. Ortsausgang).
2. Die Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 118, Gemarkung Buchberg.



3. Die Kosten für die Ausarbeitung der Änderungsplanung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Entwurf der Änderung der Entwicklungssatzung mit integrierter Grünordnung und Begründung in der Fassung vom 22.08.2019 wird in der vorliegenden Form gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zeitgleich zu beteiligen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

6 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Patrick Eid auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für ein städtebauliches Konzept mit Wohn- und Pflegeformen im Bereich Ziegelstadl; - Aufstellungsbeschlussfassung

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Konzept mit Pflegeformen sowie überwiegend alters- bzw. seniorengerechtes Wohnen im Bereich Ziegelstadl.
2. Die Aufstellung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1076, Gemarkung Offenberg.



3. Die Kosten für die Ausarbeitung der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 1

Anwesend: 17

**7 Gewässer III. Ordnung;
Beratung und Beschlussfassung über geplante Maßnahmen für das Jahr 2020**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die nachstehend genannten Gewässer mit der zuständigen Fachstelle abzustimmen sind. Die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sind anzumelden.

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Wildenforstergraben (Neuhausen) | räumen |
| 2. Wiesengraben (Neuhausen bei Sandbankstraße) | Gehölzpflege / mähen |
| 3. Dorfwiesengraben (Nähe Hohenstein) | räumen |
| 4. Wiesengraben zum Offenberger Mühlbach (Runstwiesen) | mähen / räumen |
| 5. Wiesengraben zum Schwarzachgraben (Im Moos) | Gehölzpflege |
| 6. Wiesengraben zum Offenberger Mühlbach (Runstwiesen) | Gehölzpflege |
| 7. Wiesengraben (Neuhausen bei Zieglstadt) | Gehölzpflege / räumen |
| 8. Holzgraben (Aschenau) | Gehölzpflege / räumen |

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

**8 Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses für die Grundschule in Neuhausen;
Erneute Beratung und Beschlussfassung wegen Kostenerhöhung**

Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Beschlusses vom 10.10.2018 dahingehend, dass zusätzlich zur Grundschule auch die Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses für das Rathaus veranlasst wird.
- Der Auftrag für die Abwicklung des Förderverfahrens bzw. die Planung zu den nötigen Vorarbeiten für den Anschluss der Grundschule Neuhausen sowie des Rathauses ist an das Planungsbüro IK-T aus Regensburg zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

**9 Kommunalwahl am 15. März 2020;
Berufung eines Wahlleiters bzw. eines Stellvertreters**

Beschluss:

Zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen am 15.03.2020 wird Reinhold Schwab berufen. Zu seinem Stellvertreter wird Tobias Mühlbauer berufen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

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

Beschluss:

1. Der Gemeinderat ist mit dem Vorschlag des Bürgermeisters einverstanden und beschließt zunächst die Erstellung einer Grobkostenplanung bzw. –schätzung für folgende Straßen:
 - Siedlerstraße in Offenberg
 - Straße nach Teufelstein.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Ermittlung die Ergebnisse dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 17

11 Bekanntgaben

12 Wünsche und Anfragen

12.1 Verkehrsbeschilderung

12.2 Verkehrswesen

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

Schriftführung

gez.

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt