

# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.06.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:35 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Fischer, Hans-Jürgen

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Mühlbauer, Karl (2. Bürgermeister)  
Holmer, Christian (3. Bürgermeister)  
Dallmeier, Martina  
Egginger, Armin  
Fischer, Wolfgang  
Gäch, Thomas  
Gilch, Max  
Heininger, Johann  
Holmer, Martin  
Kandler, Ludwig  
Knörich, Ilona  
Kohrt, Daniela  
Kraus, Erwin  
Plötz, Sebastian  
Staudinger, Willi

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Verwaltung**

Mühlbauer, Tobias Kämmerer

#### **Außerdem waren anwesend**

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung  
Bettina Radlbeck, Kommunalberatung zu TOP 3

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Heigl, Josef

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauantrag Christina und Gerald Ecker - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Finsing, Bernrieder Straße 34
  - 1.2 Bauantrag Birgit Filler - Erstellung eines Anbaues mit drei Wohnungen an das best. Wohnhaus und Ausbau von zwei Wohnungen im bestehenden Dachgeschoss in Neuhausen, Egger Straße 15
  - 1.3 Bauantrag Rudolf und Silke Laumer - Errichtung eines Wellnessbereichs mit überdachter Terrasse in Neuhausen, Eichenstraße 20
  - 1.4 Bekanntgabe Bauantrag Corinna Spranger und Florian Henschker - Neubau eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage in Finsing, Wiesental 3
- 2 Bebauungsplan "GE Moosgasse II;  
- Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt Nr. 1  
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe
- 3 Finanzierung Sanierung Kläranlage Metten / gemeindliche Entwässerungseinrichtung
  - 3.1 Vorstellung der Finanzierungsvariante durch die Kommunalberatung Radlbeck
  - 3.2 Neuerlass der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg (EWS)
  - 3.3 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Offenberg (BGS-EWS)
  - 3.4 Erlass einer Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg (VES-EWS)
- 4 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Buchberg
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Neuhausen auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für Reparaturarbeiten in der Pfarrkirche Neuhausen
- 6 Bekanntgaben
- 7 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer eröffnete um 19:00 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 25.05.2022 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 Christina und Gerald Ecker - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Finsing, Bernrieder Straße 34**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

#### **1.2 Bauantrag Birgit Filler - Erstellung eines Anbaues mit drei Wohnungen an das best. Wohnhaus und Ausbau von zwei Wohnungen im bestehenden Dachgeschoss in Neuhausen, Egger Straße 15**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

#### **1.3 Bauantrag Rudolf und Silke Laumer - Errichtung eines Wellnessbereichs mit überdachter Terrasse in Neuhausen, Eichenstraße 20**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Hinsichtlich der Überschreitung der vorgegebenen Baugrenzen, Ausführung eines Flachdachs anstatt der Dachneigung von 30° - 40° und der Ausführung eines Gründachs anstatt kleinförmigen Dachplatten oder Blechdeckung wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA An der Ahornstraße“ erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

#### **1.4 Bekanntgabe Bauantrag Corinna Spranger und Florian Henschker - Neubau eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage in Finsing, Wiesental 3**

**2 Bebauungsplan "GE Moosgasse II;  
- Änderungsbeschlussfassung zur vereinfachten Änderung durch Deckblatt Nr. 1  
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Planentwürfe**

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan „GE Moosgasse II“ in Neuhausen wird durch Deckblatt Nr. 1 geändert.
2. Die Ausarbeitung der Änderungsplanung wird vom Ing.Büro Kiendl & Moosbauer aus Deggendorf übernommen.
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).
5. Der Entwurf des Deckblattes 1 zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Moosgasse II“ wird in der vorliegenden Fassung vom 29.06.2022 beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
6. Um das Planverfahren abzukürzen, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

**3 Finanzierung Sanierung Kläranlage Metten / gemeindliche Entwässerungseinrichtung**

**3.1 Vorstellung der Finanzierungsvariante durch die Kommunalberatung Radlbeck**

**3.2 Neuerlass der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg (EWS)**

**Beschluss:**

Vorliegender Entwurf der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung für die Gemeinde Offenberg (EWS) wird als Satzung neu erlassen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet. Die Entwässerungssatzung tritt am 01.08.2022 in Kraft. Gleichzeitig wird die Entwässerungssatzung vom 09.03.2017 aufgehoben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

### **3.3 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Offenberg (BGS-EWS)**

#### **Beschluss:**

1. Die Refinanzierung der Verbesserungsmaßnahmen (Sanierung Kläranlage Metten) für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg erfolgt zu 50 % über Verbesserungsbeiträge und zu 50 % über Gebühren.
2. Der Gebührensatz wird aufgrund vorgestellter Kalkulation auf 2,78 € / m<sup>3</sup> (für Niederschlags- und Schmutzwassereinleitung) sowie auf 2,68 € / m<sup>3</sup> (nur Schmutzwassereinleitung) festgelegt.
3. Vorliegender Entwurf der Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Gemeinde Offenberg wird als Satzung neu erlassen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet. Die Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

#### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 3**

**Anwesend: 16**

### **3.4 Erlass einer Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg (VES-EWS)**

#### **Beschluss:**

1. Die Refinanzierung der Verbesserungsmaßnahmen (Sanierung Kläranlage Metten) für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Offenberg erfolgt zu 50 % über Verbesserungsbeiträge und zu 50 % über Gebühren.
2. Der Beitragssatz wird aufgrund vorgestellter Kalkulation auf 4,65 € / m<sup>2</sup> Geschoßfläche festgelegt.
3. Vorliegender Entwurf der Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung für die Gemeinde Offenberg wird als Satzung neu erlassen. Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet. Die Verbesserungsbeitragssatzung tritt am 01.08.2022 in Kraft.

#### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 3**

**Anwesend: 16**

### **4 Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Buchberg**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt gemäß § 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes die Wahl von Matthias Lipp zum 1. Kommandanten sowie von Tobias Ertl zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Buchberg. Das Amt des 1. Kommandanten bzw. des stellvertretenden Kommandanten wird ab dem 22.05.2022 mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Amtszeit dauert sechs Jahre.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

**5 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Neuhausen auf Gewährung eines gemeindlichen Zuschusses für Reparaturarbeiten in der Pfarrkirche Neuhausen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Neuhausen zu. Für die Reparaturkosten in der Pfarrkirche Neuhausen wird ein Zuschuss in Höhe von 5 % der nachgewiesenen Gesamtkosten, maximal jedoch 1.500 € gewährt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

**6 Bekanntgaben**

**7 Wünsche und Anfragen**

**7.1 Verkehrswesen**

**7.2 Beachvolleyballplatz Aschenau**

**7.3 Unterhalt von Straßen und Wegen**

**7.4 Friedhof Neuhausen**

**7.5 Dorferneuerung Buchberg / Finsing**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz

gez.

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

Schriftführung

gez.

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