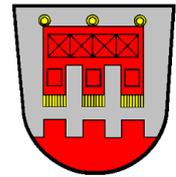


NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.06.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 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, Wolfgang
Gäch, Thomas
Gilch, Max
Heininger, Johann
Holmer, Martin
Kandler, Ludwig
Knörich, Ilona
Kohrt, Daniela
Kraus, Erwin
Mayer, Brigitte
Schwarz Müller, Simon
Staudinger, Willi

Schriftführer

Schwab, Reinhold

Verwaltung

Mühlbauer, Tobias Kämmerer

Außerdem waren anwesend

Josefine Eichwald, Deggendorfer Zeitung
Gunter Schramm, Büro Planwerk Stadtentwicklung zu TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Egginger, Armin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
- 1.1 Bauvoranfrage Erwin Kraus - Anbau eines Carport als Unterstellmöglichkeit für Forstmaschinen an die bestehende Scheune in Friedrichsried, Friedrichsried 1
- 1.2 Bauvorhaben Tobias und Anna-Katharina Ebenbeck - Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Neuhausen, Waldstraße 34
- 1.3 Bekanntgabe Bauantrag Wolfgang Krammer - Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Holz in Finsing, Bernrieder Straße 19
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - Beschlussfassung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)
 - Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschlussfassung der Sanierungssatzung
- 4 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4;
 - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
 - Satzungsbeschluss
- 5 Photovoltaik-Freiflächenanlage Löchelsau;
Erneute Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Solea Solarpark Holding GmbH, Plattling auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Löchelsau (Erweiterung der Anlage Richtung Süden);
 - Erneute Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan
 - Erneute Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan
- 6 Jahresrechnung 2022;
Haushaltsentwicklung 2022 – Genehmigung der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen)
Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss
- 7 Bekanntgaben
- 8 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 24.05.2023 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 Bauvoranfrage Erwin Kraus - Anbau eines Carport als Unterstellmöglichkeit für Forstmaschinen an die bestehende Scheune in Friedrichsried, Friedrichsried 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Persönlich beteiligt: 1

Ohne Gemeinderat Erwin Kraus.

1.2 Bauvorhaben Tobias und Anna-Katharina Ebenbeck - Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Neuhausen, Waldstraße 34

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Persönlich beteiligt: 1

Ohne 2. Bürgermeister und Gemeinderat Karl Mühlbauer.

1.3 Bekanntgabe Bauantrag Wolfgang Krammer - Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Holz in Finsing, Bernrieder Straße 19

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe werden folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen der Öffentlichkeit bekannt gegeben:

Sitzung vom 26. April 2023:

TOP N 1:

Sanierung Leichenhaus Neuhausen;
Genehmigung der Auftragsvergabe für die Fensterbau-Arbeiten

Beschluss:

Der Auftrag für das Gewerk Fensterbau-Arbeiten wird an (Firma aus dem Landkreis Deggendorf) mit einem Kostangebot i.H. von 16.556,47 € brutto vergeben.

TOP N 2:

Feuerwehren;
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der jährlichen Sammelbestellung

Beschluss:

Der Auftrag der Sammelbestellung für die gemeindlichen Feuerwehren wird an (Firma aus dem Landkreis Regen) mit einem Kostangebot i.H. von 14.598,98 € vergeben.

- 3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);**
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - Beschlussfassung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)
 - Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschlussfassung der Sanierungssatzung

3.1 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

1. 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.
2. Die vorgeschlagenen Änderungen zum Entwurf des ISEK mit VU werden beschlossen.
3. Die Planungsbüros werden aufgefordert, die beschlossenen Änderungen vorzunehmen und den überarbeiteten Entwurf sowie die finale Fassung der Sanierungssatzung dem Rat der Gemeinde Offenberg zur Beschlussfassung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

3.2 Beschlussfassung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Offenberg beschließt das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) in der vorliegenden, finalen Fassung. Die Ziele des ISEK mit VU dienen als Leitlinie der künftigen Gemeindeentwicklung und werden entsprechend des §136 ff BauGB bei den weiteren Schritten der Umsetzung in die Abwägung öffentlicher und privater Belange einbezogen. Gleichzeitig stellt das ISEK mit VU die Grundlage zur Beantragung von Mitteln des

Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung sowie ggf. weiterer Fördermittel und die ausführliche Begründung und Erläuterung der Sanierungsanforderungen und Sanierungsziele des am 20.06.2023 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes dar. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist abhängig von weiterführenden Einzelbeschlüssen des Gemeinderats.

2. Das ISEK mit VU ist auszufertigen und der Bevölkerung in entsprechender Form bekannt zu geben.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

3.3 Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschlussfassung der Sanierungssatzung

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Neuhausen“ in der Fassung vom 20.06.2023 gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung (Sanierungssatzung). Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratung; er ist Bestandteil des Beschlusses und wird dem Beschlussbuch beigeheftet.
2. Der Sanierungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

**4 Bebauungsplan "WA Riedpoint Nord" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4;
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
- Satzungsbeschluss**

4.1 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

4.1.1 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

4.1.2 Landkreis Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schreiben vom 24.05.2023

Stellungnahme:	Abwägung / Beschluss:
<p><u>Beschreibung des Vorhabens</u> Grund für die Änderung des Bebauungsplanes ist, dass im Zuge der Einreichung des Bauantrags der Grundstücksbesitzer der Parzelle 11 den Wunsch geäußert hat, einen zusätzlichen Carport auf dem Grundstück zu errichten.</p> <p><u>Eingriffsbeurteilung</u> Der Carport soll am nördlichen Ende der Bauparzelle errichtet werden. Laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Riedberg Nord“ sollte genau an dieser Stelle ein Baum gemäß den planlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan (Nummer 4.5.3) gepflanzt werden. Laut dem Deckblatt Nummer 4 wird dieser im unmittelbaren Umfeld nachgepflanzt. Des Weiteren ist unter der Nummer 4.6.3 der planlichen Festsetzungen geregelt, dass zum Schutz vor Verschattung des potentiellen Eidechsenhabitats in diesem Bereich Mauern und Sichtschutzwände generell nicht zulässig sind (gelb hinterlegte Linie).</p> <p><u>Fazit</u> Der Carport ist so abzurücken, dass er den Bereich, welcher zum Schutz vor Verschattung der Eidechsenhabitats dient, nicht mehr tangiert (Nummer 1 in Abbildung 1). Mit der Pflanzung des Strauches besteht Einverständnis.</p> <p>Bei Beachtung der o.g. Punkte besteht mit der Planung Einverständnis.</p>  <p><small>Abbildung 1: Gelbe Linie ist als Schutz vor Verschattung zu erhalten</small></p>	<p>Das Deckblatt wird entsprechend geändert.</p>

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Öffentlichkeitsbeteiligung

4.2 Satzungsbeschlussfassung

Beschluss:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 20.06.2023 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: 16

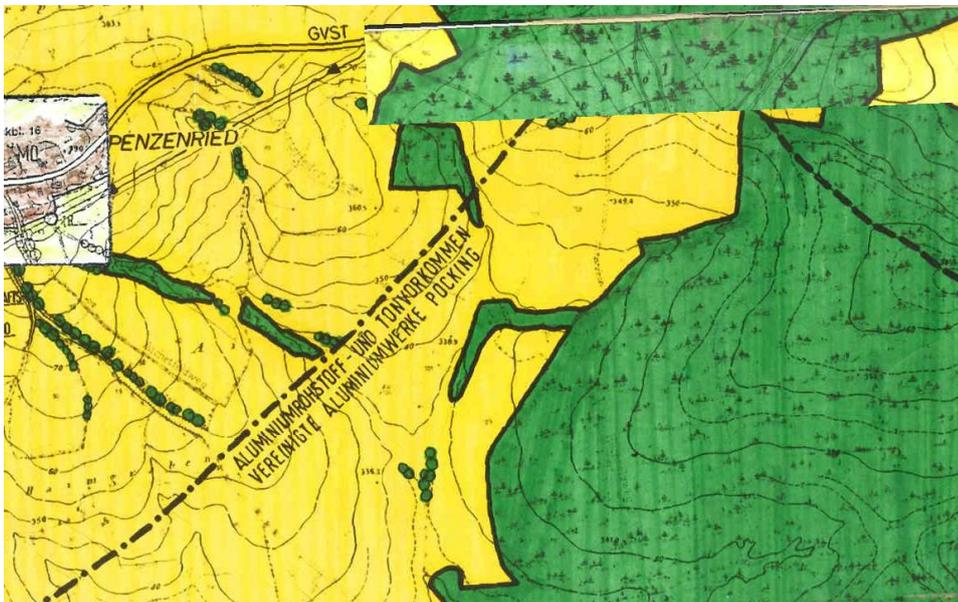
Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

- 5 Photovoltaik-Freiflächenanlage Löchelsau;
Erneute Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Solea Solarpark Holding GmbH, Plattling auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Löchelsau (Erweiterung der Anlage Richtung Süden);**
- Erneute Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan
 - Erneute Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25. Die Änderung umfasst den im nachfolgenden Lageplan markierten Bereich.



Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll durch ein Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage ersetzt werden.

- Parallel hierzu wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser trägt den Namen „Photovoltaik-Freiflächenanlage Löchelsau“. Die Aufstellung umfasst den im nachfolgenden Lageplan markierten Bereich. Dabei soll die Anlage auf eine Fläche von 30.000 m² reduziert werden. Des Weiteren ist die Anlage wegen der zur erwartenden Einsichtnahme vom nördlichen Bereich abzurücken



Durch den Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele verfolgt werden: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

- Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag auf Übernahme der Planungskosten sowie ein Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan abzuschließen.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

6 Jahresrechnung 2022;

Haushaltsentwicklung 2022 – Genehmigung der Mehreinnahmen und –ausgaben (Haushaltsüberschreitungen)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die außer- und überplanmäßigen Haushaltsüberschreitungen zur Kenntnis und genehmigt diese für das Haushaltsjahr 2022.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

Bekanntgabe und Beschlussfassung zur Vorlage an den Rechnungsprüfungsausschuss

Beschluss:

Nach Art. 102 Abs. 2 Bayer. Gemeindeordnung (GO) wurde der Entwurf der Jahresrechnung 2022 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der Gemeinderat nimmt diesen Entwurf der Jahresrechnung 2022 samt Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und leitet diesen an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung weiter.

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Anwesend: 16

7 Bekanntgaben

8 Wünsche und Anfragen

8.1 Geh- und Radweg Finsing-Innenstetten

8.2 Baugebiet „Steinbühl“ in Finsing

8.3 Schulbusbegleitung

8.4 Aufstellung von Ruhebänken

8.5 Unterhalt von Straßen und Wegen

8.6 Grundschule

8.7 Straßenbeleuchtung

8.8 Friedhof Neuhausen

8.9 Stadl Aschenau

Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.

Vorsitz

gez.

Hans-Jürgen Fischer
Erster Bürgermeister

Schriftführung

gez.

Reinhold Schwab
Verwaltungsfachwirt