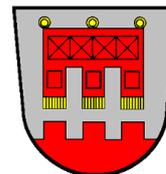


# NIEDERSCHRIFT

## ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES



GEMEINDE  
OFFENBERG

Wahlperiode 2020 – 2026

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 27.03.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:30 Uhr  
Ort: Dorfgemeinschaftshaus Aschenau (Saal, OG)

---

### 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  
Mayer, Brigitte  
Schwarz Müller, Simon  
Staudinger, Willi

#### **Schriftführer**

Schwab, Reinhold

#### **Außerdem waren anwesend**

Diana Millgramm, Deggendorfer Zeitung

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvorhaben
  - 1.1 Bauvoranfrage Christian Bittner - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage in Wolfstein, Wolfstein 10
  - 1.2 Bauvoranfrage Markus Seel - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Aschenau, Linienweg 23
  - 1.3 Bauantrag Dieter Schopf - Umbau und Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses in Neuhausen, Eichthalstraße 3
  - 1.4 Bauantrag Johannes Freundorfer - Umbau des bestehenden Wohnhauses durch Teilaufstockung in Unterried, Unterried 4 a
  - 1.5 Bauantrag Benedikt Barton - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Heizraum in Buchberg, Buchberger Straße 81
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 3 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von der Fa. Altus GmbH aus Arnstorf auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahn A3 Nähe Offenberg
  - Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan
  - Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan
- 4 Bauantrag TSV Aschenau-Breitenhausen e.V. - Errichtung eines Trainingsplatzes und einer Fluchtlichtanlage mit 4 Fluchtlichtmasten sowie einer befestigten Fläche für 23 Stellplätze; Genehmigung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindlichen Grund
- 5 Kommunalunternehmen gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald; Genehmigungsbeschluss zur Änderung der Unternehmenssatzung
- 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 28.02.2024 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 Christian Bittner - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage in Wolfstein, Wolfstein 10**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 16**

Gemeinderat und 3. Bürgermeister Christian Holmer noch nicht anwesend.

#### **1.2 Bauvoranfrage Markus Seel - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Aschenau, Linienweg 23**

**Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.
2. Vor einem möglichen Baugenehmigungsverfahren sind die Erschließungsvoraussetzungen, insbesondere zur Oberflächenentwässerung zu klären.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

#### **1.3 Bauantrag Dieter Schopf - Umbau und Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses in Neuhausen, Eichthalstraße 3**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**1.4 Bauantrag Johannes Freundorfer - Umbau des bestehenden Wohnhauses durch Teilaufstockung in Unterried, Unterried 4 a**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**1.5 Bauantrag Benedikt Barton - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Heizraum in Buchberg, Buchberger Straße 81**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

**Sitzung vom 25. Oktober 2023:**

TOP N 5:

Genehmigung der Auftragsvergabe für die Betreuung des Ausschreibungsverfahrens zur Beschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges TSF für die Freiwillige Feuerwehr Buchberg

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für die Betreuung des Ausschreibungsverfahrens zur Anschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges TSF das ... (Büro aus dem Landkreis Passau) mit einer Angebotssumme in Höhe von 4.641 € (brutto) zu beauftragen.

**Sitzung vom 29. November 2023:**

TOP N 4:

Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Veranstaltungsausstattungen (Boden, Bestuhlung, Spülmaschine) für die Grundschulturnhalle;  
Ersatz Teppichboden (Einzelplatten)

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Ersatzbeschaffung des Teppichbodens (Einzelplatten) für die Turnhalle der Grundschule wird an ... (Firma aus der Gemeinde) mit einem Kostenangebot i.H. von 11.683,59 € vergeben.

TOP N 4:

Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung von Veranstaltungsausstattungen (Boden, Bestuhlung, Spülmaschine) für die Grundschulturnhalle;  
Ersatz Bestuhlung

**Beschluss:**

- Der Gemeinderat beschließt als 1. Schritt die Neuanschaffung von etwa 50 hochwertigeren Stühlen. Bei der Auswahl ist zu berücksichtigen, dass für die nächsten Jahre eine gleiche Bestuhlung gewährleistet ist.
- Kaputte Stühle sind auszusondern und zu entsorgen.
- Für den Haushalt 2024 sind dafür Mittel von ca. 10.000 € bereit zu stellen.

TOP N 5:

Kommunaler Wohnungsbau;  
Vergabe Planung von Heizung / Lüftung / Sanitär (HLS)

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Vergabe der Planungsleistungen für Heizung / Lüftung / Sanitär (HLS) wird an ... (Firma aus dem Landkreis) mit einem Kostenangebot i.H. von 29.807,12 € (brutto) vergeben.

**Sitzung vom 28. Februar 2024:**

TOP N 1:

Feuerwehren - Anschaffung von Schutzanzügen;  
Nachträgliche Genehmigung der Auftragsvergabe

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Anschaffung von Schutzanzügen für die gemeindlichen Feuerwehren an ... (Firma aus Landkreis Regen) mit einem Kostenangebot i.H. von 49.031,57 € wird nachträglich genehmigt.

TOP N 2:

Ersatzbeschaffung von Veranstaltungsausstattungen für die Grundschulturnhalle;  
Genehmigung der Auftragsvergabe für die Teil-Anschaffung einer Bestuhlung

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Teil-Anschaffung einer Bestuhlung für die Grundschulturnhalle wird an ... (Firma aus dem Landkreis Straubing-Bogen) mit einem Kostenangebot i.H. von 10.852,80 € vergeben.

TOP N 3:
Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe Sanierung von Gemeindestraßen

**Beschluss:**

Der Gemeinderat entscheidet sich für die geplanten Straßensanierungen nach wirtschaftlicher Prüfung, für die Anwendung des Spezialverfahrens (Verbindung von Zement und Nanopolymeren) der ... (Firma aus dem Landkreis Erding) und erteilt den Auftrag über das vorliegende Angebot in Höhe von 244.398,64 € (brutto).

TOP N 4:
Weiterführung Geh- und Radweg an der Staatsstraße St2125 bei Neuhausen; Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bezüglich Umsetzung bzw. weiteren Auftragsvergaben

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Verschiebung der Maßnahme „Weiterführung Geh- und Radweg an der Staatsstraße St2125 bei Neuhausen“ auf unbestimmte Zeit.

TOP N 5:
Beratung und Beschlussfassung über die Benennung einer/s Roncone-Beauftragten

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Vorschlägen und stimmt der Benennung des/der Beauftragten bzw. der Stellvertretung in folgender Form zu.

Verbände bzw. Aufgaben	Beauftragte/r	Stellvertretung
Roncone-Beauftragte	Daniela Kohrt	Brigitte Mayer

<b>3</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von der Fa. Altus GmbH aus Arnstorf auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Autobahn A3 Nähe Offenberg</b> - Änderungsbeschlussfassung Flächennutzungsplan - Aufstellungsbeschlussfassung Bebauungsplan
----------	--

**Beschluss:**

Nachdem für das beantragte Grundstück Träger öffentlicher Belange (Naturschutz, Wasserwirtschaft) betroffen sind, beschließt der Gemeinderat die Ablehnung des Antrages auf Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

**Einstimmig abgelehnt**  
**Ja-Stimmen: 0**

**Nein-Stimmen: 17**

**Anwesend: 17**

- 4 Bauantrag TSV Aschenau-Breitenhausen e.V. - Errichtung eines Trainingsplatzes und einer Flutlichtanlage mit 4 Flutlichtmasten sowie einer befestigten Fläche für 23 Stellplätze;  
Genehmigung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindlichen Grund**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt hinsichtlich der Errichtung einer befestigten Fläche für Stellplätze durch den TSV Aschenau-Breitenhausen die Zustimmung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindlichen Grund (Fl.Nr. 540/4, Gemarkung Offenberg).

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 16**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

**Persönlich beteiligt: 1**

Ohne Gemeinderat Thomas Gäch.

- 5 Kommunalunternehmen gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald;  
Genehmigungsbeschluss zur Änderung der Unternehmenssatzung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens „gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald“ und stimmt gemäß § 7 Abs. 4 Buchstabe a) nachstehendem Satzungsentwurf zu.

**1. Satzung zur Änderung der  
Unternehmenssatzung  
für das  
„gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald“**

**Anstalt des öffentlichen Rechts der  
Gemeinden Bernried, Falkenfels, Haselbach, Kirchroth, Leibfing, Mariaposching, Markt Metten,  
Markt Mitterfels, Niederwinkling, Offenberg, Parkstetten, Perasdorf, Perkam, Rattiszell, Markt  
Schwarzach, Steinach und Wiesenfelden**

Aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Verwaltungsrat des gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald folgende

**1. Änderungssatzung**

**§ 1  
Änderung der Satzungsbestimmungen**

Nach § 2 Abs. 8 (Gegenstand des Kommunalunternehmens) wird folgender Abs. 9 eingefügt:

(9) Das Kommunalunternehmen kann die ordnungsgemäße Betriebsführung der kommunalen Abwas-

serbehandlungsanlagen gem. der geltenden Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (EÜV) ihrer Trägerkommunen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung übernehmen. Zur wirksamen Aufgabenübertragung ist neben einer schriftlichen Vereinbarung sowohl der zustimmende Beschluss des Verwaltungsrats des gKU Abwasserdienstleistung Donau-Wald als auch der entsprechende Gremiumsbeschluss der Auftrag gebenden Kommune erforderlich.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.xx.2024 in Kraft.

Niederwinkling, xx.xx.2024

Buchmeier Johann  
Vorstand

**Einstimmig beschlossen**

**Ja-Stimmen: 17**

**Nein-Stimmen: 0**

**Anwesend: 17**

### **6 Bekanntgaben**

### **7 Wünsche und Anfragen**

#### **7.1 Haltung von Hunden**

#### **7.2 Zuschnitt von Bäumen und Sträuchern**

#### **7.3 Feuerwehrhaus Buchberg**

#### **7.4 Baugebiet "Gutshof II" in Finsing**

#### **7.5 Verkehrsbeschilderung**

#### **7.6 Fahrradbrücke Stegertwörth**

**Anschließend findet ein nichtöffentlicher Teil statt.**

Vorsitz  
gez.

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

Schriftführung  
gez.

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