Markt Offingen

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates Offingen

am **30.07.2018** von 18:00 Uhr bis 20:02 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Offingen

Offingen, 30.07.2018

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Thomas Wörz

Mitglieder:

Zweiter Bürgermeister Herr Robert Hieber
Dritte Bürgermeisterin Frau Maria-Luise Eberle
Herr Georg Bader
Herr Karsten Feil
Herr Karl Krupka
Frau Ingeborg Marks
Herr Erich Schmucker
Herr Manfred Schuster
Frau Monika Schweizer
Herr Ernst Süß
Herr Michael Süß
Frau Katja Vielweib
Herr Dr. Rüdiger Zischak

Entschuldigt abwesend:

Frau Andrea Hascher	Urlaub
Herr Florian Haupeltshofer	Beruflich verhindert
Frau Claudia Lüttecken-Mayr	Urlaub

Ferner waren anwesend:

Herr Christoph Zeh	zu TOP 3
Herr Ingo Blatter	zu TOP 5

Protokollführer:

Theresa Biber

Die Zahl der Marktgemeinderatsmitglieder einschließlich Ersten Bürgermeister beträgt: 17
Die Marktgemeinderatsmitglieder wurden am 24.07.2018 schriftlich unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen.
Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO fest und eröffnet die Sitzung.

Bürger fragen

Aus den Reihen der Bürgerschaft wird seitens der Nachbarn des Pfarrheims Offingen mitgeteilt, dass diese nicht bereit sind, für den TOP 4.4 der öffentlichen Sitzung zu unterschreiben und geben dazu Stellungnahme ab.

TOP Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.07.2018
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. 1. Nachtragssatzung mit Nachtragshaushaltplan 2018
4. Bauanträge

4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Grundstück Flur-Nr. 1831/7, Gemarkung Offingen, Gundelfinger Straße 7a, 89362 Offingen

4.2 Antrag auf Neubau eines Vierfamilienhauses mit 8 Stellplätzen auf Flur-Nr. 465/2, Gemarkung Offingen, Anton-Günther-Str. 12 b, 89362 Offingen

4.3 Tektur zum Bauantrag B-2018-15 Neubau von 3 gleichen Mehrfamilienhäusern hier: Höhenkorrektur Haus B wegen fehlender Gründungsmöglichkeit bei anstehendem Grundwasser auf Flur-Nr. 240, Gemarkung Offingen, Mindeleck 2 b, 89362 Offingen

4.4 Bauantrag zur Generalsanierung des Pfarrheims Kath. Kirchenstiftung St. Georg in Offingen auf Flur-Nr. 81, Gemarkung Offingen, Pfarrer-Portenlänger-Platz 2, 89362 Offingen

5. Bauleitplanung

5.1 Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung"; Abwägung der im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5.2 Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung"; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

6. Änderung der Gemeindegrenzen, § 58 Abs. 2 FlurbG, Gmkg. Offingen
7. Radweginfrastruktur; LEADER-Projekt DonauTäler 2.0 - Errichtung von Outdoorfitnessgeräten
8. Kegelbahn Mindelhalle; Entscheidung zum Fortbestand
9. Sonstiges

9.1 Veranstaltungen

9.2 Vorstellung Ferienprogramm 2018

9.3 Neubeschaffung eines Hilfeleistungssets für die Feuerwehr Offingen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.07.2018

Sachverhalt:

Gegen die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 02.07.2018 werden Einwände nicht erhoben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen genehmigt die Niederschrift vom 02.07.2018

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt:

Nichtöffentliche MGR-Sitzung vom 02.07.2018

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Errichtung eines Wertstoffhofes; Kostenaufteilung zwischen Markt Offingen und Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft
- Tiefbrunnen; Vergabe der Planung und Arbeiten zur Regeneration des Tiefbrunnens
- Bebauungsplan „Hühnerberg“; Vergabe Baugrunderkundung

3. 1. Nachtragssatzung mit Nachtragshaushaltplan 2018

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat mit den Beschlussfassungen vom 16.04.2018 den Erwerb einer weiteren Grundstücksfläche für Wohnbauzwecke beschlossen. Aus dem Vollzug entstehen Kosten für den Erwerb in Höhe von 632.625,- € zzgl. rund 23.000 € Grunderwerbssteuer und Notarkosten.

Mit Beschluss kam es auf der Haushaltsstelle 620.9320 zu einer überplanmäßigen Bewirtschaftung, da planseitig nur 600.000 € für diesen Zweck vorgesehen waren und bereits rund 289.000 € an Mitteln beansprucht worden waren.

Mit dem Erwerb von Flur-Nr. 225 und den Nebenkosten aus zuvor abgeschlossenen Kaufverträgen ist die HHST derzeit mit rund 471.232,- € belastet. Die Kämmerei hat aufgrund weiterer bereits anstehender/bekannter üpl. und apl. Ausgaben, so u.a. auch für den Breitbandausbau von einer Deckung innerhalb des Haushaltes abgesehen. Diese kann zwischenzeitlich ohnehin nur durch einen Verzicht auf die geplante Rücklagenzuführung und einer moderaten Rücklagenentnahme gewährleistet werden.

Durch den weiteren Beschluss MGR v. 02.07.2018 zum Erwerb eines bebauten Grundstücks auf Flur-Nr. 192/2 trat gesetzlich die Nachtragssatzungspflicht nach Art 68 Abs. 2 GO ein.

Art. 68 GO – Nachtragshaushaltssatzungen
(1) Die Haushaltssatzung kann nur bis zum Ablauf des Haushaltsjahres durch Nachtragshaushaltssatzung geändert werden. Für die Nachtragshaushaltssatzung gelten die Vorschriften für die Haushaltssatzung entsprechend.
(2) Die Gemeinde hat unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen, wenn

1. *sich zeigt, dass trotz Ausnutzung jeder Sparmöglichkeit ein Fehlbetrag entstehen wird und der Haushaltsausgleich nur durch eine Änderung der Haushaltssatzung erreicht werden kann,*
2. *bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche einzelne Aufwendungen und Auszahlungen beziehungsweise Ausgaben in einem im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen und -auszahlungen beziehungsweise Gesamtausgaben des Haushaltsplans erheblichen Umfang geleistet werden müssen,*
3. *Auszahlungen des Finanzhaushalts beziehungsweise Ausgaben des Vermögenshaushalts für bisher nicht veranschlagte Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen,*
4. *Beamte oder Arbeitnehmer eingestellt, befördert oder in eine höhere Entgeltgruppe eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält.*

(3) Absatz 2 Nrn. 2 bis 4 finden keine Anwendung auf

1. *den Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens und Baumaßnahmen, soweit die Auszahlungen beziehungsweise Ausgaben nicht erheblich und unabweisbar sind,*
2. *Abweichungen vom Stellenplan und die Leistung höherer Personalausgaben, die aufgrund des Beamten- oder Tarifrechts oder für die Erfüllung neuer Aufgaben notwendig werden.*

Der Erwerb eines Gebäudes ist haushaltsrechtlich unter 880.9320 zu buchen. Im Haushaltsplan 2018 sind dafür keine Mittel veranschlagt. Die Ausnahmen des Art 68 Abs. 3 GO treffen nicht zu. Es besteht daher Nachtragspflicht nach Art 68 Abs.2, Nr. 3 GO.

Mit der Nachtragssatzung hat die Kämmerei auch für die übrigen üpl. Bewirtschaftungen den Planansatz erhöht und die Maßnahme Griesleweg nach 2019 verschoben.

Die Deckung der Mehrausgaben in Höhe von rund 1.082.800 € und der Wenigereinnahmen (so u.a. Straßenausbaubeitrag Griesleweg) erfolgt durch den Wegfall der planmäßigen Rücklagenzuführung (- 653.700,- €), durch Verschiebungen nach 2019 (Griesleweg), durch apl. Mehreinnahmen (Veräußerung Donaustraße 5), durch eine höhere Zuführung und höher zu erwartenden Zuschüsse.

Der Vorsitzende bittet den Marktgemeinderat Offingen bei der nachfolgenden Beratung darauf zu achten, dass Rückfragen zu einzelnen Grundstücksgeschäften ohne die Nennung von Namen und Kaufpreisen stattfindet!

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Siehe Anlage

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Nachtragshaushaltsatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2018 wie in der Anlage I vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

4. Bauanträge

4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Grundstück Flur-Nr. 1831/7, Gemarkung Offingen, Gundelfinger Straße 7a, 89362 Offingen

Sachverhalt:

Der Antrag wurde am 09.07.2018 als Bauantrag bei der VG Offingen vorgelegt. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches des Marktes Offingen (§ 34 BauGB), jedoch nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt.

Das unterkellerte, zweigeschossige Einfamilienhaus mit den Abmaßen ca. 10,37 m x ca. 11,49 m soll ein 22 ° Satteldach mit anthrazitfarbenen Betonpfannen erhalten. Die in den Hang gebaute Doppelgarage soll zum Teil mit ca. 6,24 m x ca. 3,53 m mit Flachdachausführung als Balkon genutzt werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Führt zu Beitragseinnahmen aus dem Anschluss für die Wasserversorgungseinrichtung- bzw. Entwässerungseinrichtung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Grundstück Flur-Nr. 1831/7, Gemarkung Offingen, Gundelfinger Straße 7a, 89362 Offingen.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

4.2 Antrag auf Neubau eines Vierfamilienhauses mit 8 Stellplätzen auf Flur-Nr. 465/2, Gemarkung Offingen, Anton-Günther-Str. 12 b, 89362 Offingen

Sachverhalt:

Die Bauantragsunterlagen wurden am 18.07.2018 vorgelegt. Das Baugrundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan, der Flächennutzungsplan stellt hier ein Wohngebiet dar.

Im Hinterliegerbereich, des im Jahre 2015 erbauten Einfamilienhauses mit Friseursalon, soll nun ein zweigeschossiges Vierfamilienhaus ca. 11,17 x ca. 15,99 m und einem Pultdach mit 8 ° Dachneigung errichtet werden. Auf den Sandwichplatten soll eine aufgestellte PV- oder Solaranlage angebracht werden.

Es werden acht Stellplätze errichtet. Nach der Stellplatzsatzung sind für jede Wohnung 2 Stellplätze erforderlich. Lt. Artikel 7 Absatz 2 BayBO sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Dieser ist in den Bauantragsunterlagen nicht ersichtlich.

Die Maßnahme fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die Umgebung ein. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Einnahmen HHST. 815.3500 Wasserversorgungsbeitrag und HHST 700.3500 Entwässerungsbeitrag, aus der Erschließung an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Neubau eines Vierfamilienhauses mit acht Stellplätzen auf Flur-Nr. 465/2, Gemarkung Offingen, Anton-Günther-Str. 12 b, 89362 Offingen.
Das Landratsamt Günzburg wird gebeten, die Anforderungen aus der Stellplatzsatzung des Marktes Offingen und die Errichtung eines Kinderspielplatzes nach Art. 7 Absatz 2 BayBO in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

4.3 Tektur zum Bauantrag B-2018-15 Neubau von 3 gleichen Mehrfamilienhäusern hier: Höhenkorrektur Haus B wegen fehlender Gründungsmöglichkeit bei anstehendem Grundwasser auf Flur-Nr. 240, Gemarkung Offingen, Mindeleck 2 b, 89362 Offingen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bauantrag 20 min vor Beginn der Sitzung durch den Planer, Herrn Friehlinghaus, zurückgezogen wurde.

4.4 Bauantrag zur Generalsanierung des Pfarrheims Kath. Kirchenstiftung St. Georg in Offingen auf Flur-Nr. 81, Gemarkung Offingen, Pfarrer-Portenlänger-Platz 2, 89362 Offingen

Sachverhalt:

Die Antragsunterlagen wurden mit Datum vom 26.07.2018 vorgelegt.
Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches des Marktes Offingen (§ 34 BauGB), jedoch nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeindebedarf dargestellt. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet "Ortsmitte" und im Bereich des städtebaulichen Rahmenplanes "Ortskern Offingen". Das bestehende Pfarrheim der katholischen Kirchenstiftung St. Georg in unmittelbarer Nähe zur Kirche wurde im 19. Jh. als Armenhaus errichtet und wurde später als Schule und Rathaus genutzt. Seit 1985 befindet sich in den Räumlichkeiten das Pfarrheim der Pfarrgemeinde St. Georg Offingen. Zukünftig soll das Pfarrheim im EG einen kleinen Saal für die Chorproben und kleinere Veranstaltungen (z.B. Altennachmittage oder Nikolausfeiern) erhalten. Der Saal ist auf max. 40 Personen ausgelegt. Im Obergeschoss befinden sich 2 kleine Gruppenräume für die Ministranten. Ein weiterer Gruppenraum steht zur Verfügung. Im Dachgeschoss sind die Haustechnik und ein Lagerraum.

Die 45 ° Satteldachneigung und –höhe entsprechen beim Wiederaufbau dem Bestand. Der WC-Anbau im Westen entfällt. Das bestehende Gebäude wird abgebrochen und in denselben Abmessungen in Massivbauweise neu errichtet. Im Osten wird zum Treppeneingang eine Rampe angebaut. Wie bereits jetzt die Treppe, befinden sich beide Anbauten auf gemeindlichem Grund. Aus Sicht des Vorsitzenden kann dies so weiterhin akzeptiert werden.

In der Stellplatzsatzung des Marktes Offingen sind Versammlungsstätten nicht explizit aufgeführt. Daher gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung GaStellV BayBO 4.2 Sonstige Versammlungsstätten, 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze. Für das neue Pfarrheim werden insgesamt 4 Stellplätze benötigt. Auf dem Grundstück befindet sich kein Platz für Stellplätze. Die 4 Stellplätze sind auf dem Parkplatz vor dem kath. Pfarramt Str. Georg, FlurNr. 92/3 möglich. Es wird davon ausgegangen, dass in der Regel keine gleichzeitige Nutzung von Kirche und Pfarrheim stattfindet.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Unterschrift des Nachbarn liegt nicht vor.

Diskussionsverlauf:

Die Beratung macht deutlich, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates Offingen mehrheitlich die Meinung vertreten, dass die Titulierung des Bauantrages „Generalsanierung“ nicht stimmt und dies negative Auswirkungen, in Bezug auf die Grenzbebauung und Abstandsflächensituation, auf die Nachbarschaft haben könnte. Der Vorsitzende versucht deutlich zu machen, dass die Titulierung „Generalsanierung“, obwohl es sich um einen vollständigen Neubau handelt, von Seiten des Antragstellers gewählt wurde, weil die Bischöfliche Finanzkammer die Maßnahme als Generalsanierung sieht, da im jetzigen Gebäude bereits ein Pfarrheim untergebracht ist, und den Projektnamen vorgibt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Nein

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB zum Bauantrag auf Generalsanierung des Pfarrheims Kath. Kirchenstiftung St. Georg in Offingen auf Flur-Nr. 81, Gemarkung Offingen, Pfarrer-Portenlänger-Platz 2, 89362 Offingen.

Abstimmungsergebnis:	**4:10**

5. Bauleitplanung

5.1 Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung"; Abwägung der im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I – 1. Änderung“ in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am 16.04.2018 mit Planteil, Textteil und örtlichen Bauvorschriften, Begründung sowie der Umweltbericht und weitere umweltbezogenen Informationen wurden gemäß § 3 Abs.

2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Offingen zur Einsichtnahme ausgelegt. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Verfahrensschritt wurde durch das IB Blatter und Burger durchgeführt und ein Abwägungsvorschlag erarbeitet.

Herr Blatter stellt das durchgeführte Verfahren, die eingegangenen Stellungnahmen und die angedachte Abwägung anhand der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wie aus der als Anlage II beigefügten Beschlussvorlage des IB Blatter und Burger vom 19.07.2018 ersichtlich und im Sachvortrag dargestellt.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

5.2 Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung"; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

Damit der Bebauungsplan „Hinter den Gärten I – 1. Änderung“ zur Rechtskraft gebracht werden kann, muss ein entsprechender Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen beschließt den Bebauungsplan „Hinter den Gärten I – 1. Änderung“ i.d.F.v. 06.11.2017, geändert am 16.04.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 30.07.2018 gem. § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

6. Änderung der Gemeindegrenzen, § 58 Abs. 2 FlurbG, Gmkg. Offingen

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.06.2018 der Teilnehmergemeinschaft Offingen III wird die Änderung der Gemeindegrenzen, § 58 Abs. 2 FlurbG bekannt gegeben.

Im genannten Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz –FlurbG- sollen die Gemeindegrenzen der neuen Feldeinteilung angepasst und auf örtlich erkennbare Grenzen verlegt werden. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Offingen schlägt daher die im anliegenden Entwurf der Gemeindegrenzänderungskarte mit einem grünen Farbband versehene neue Gemeindegrenze vor.

Die Änderung bedarf nach § 58 Abs. 2 Satz 3 FlurbG der Zustimmung des Marktes Offingen und der Gemeinde Rettenbach.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Beschluss:

Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Offingen III hat die im Entwurf der Gemeindegrenzänderungskarte mit einem grünen Farbband dargestellte neue Gemeindegrenze vorgeschlagen. Durch den neuen Grenzverlauf ergibt sich für das Gemeindegebiet Offingen eine Flächenmehrung von 0,1106 ha. Der Marktgemeinderat stimmt der beabsichtigten Gemeindegrenzänderung zu.

Abstimmungsergebnis:	**14:0**

7. Radweginfrastruktur; LEADER-Projekt DonauTäler 2.0 - Errichtung von Outdoorfitnessgeräten

Sachverhalt:

Das schwäbische Donautal hat sich in den letzten Jahren als Radreiseziel gut entwickelt, seit 2017 ist der vom ADFC mit vier Sternen prämierte Radweg DonauTäler eröffnet. Von den steigenden Zahlen an Radtouristen profitieren sowohl die Kommunen als auch die Gastgeber. Um die Qualität der Radwege auf hohem Niveau zu halten und noch weiter zu verbessern und somit noch mehr Gäste auf unsere Region aufmerksam zu machen, haben Kommunen wie Gastgeber die Möglichkeit, attraktive Fördermittel für Radwegeinfrastruktur zu erhalten.

Der Marktgemeinderat Offingen hat bereits mit Sitzung vom 02.07.2018 die Errichtung von zwei überdachten Brotzeitinseln im Rahmen des Förderprojektes beschlossen. Im Nachgang zu dieser Sitzung wurde dem Vorsitzenden von Seiten der Regionalmarketing Günzburg GbR mitgeteilt, dass die Errichtung von Outdoorfitnessgeräten über das Projekt möglich ist, sofern die Geräte an einem Radweg oder Rastplatz für Radfahrer aufgestellt werden.

Der Vorsitzende hat darauf mit der Regionalmarketing Günzburg GbR abgeklärt, ob die Errichtung von Outdoorfitnessgeräten auf dem Gelände des Mindelstrandes förderfähig ist. Aufgrund der Tatsache, dass der Mindelstrand mit seiner Infrastruktur (Bänke, Tisch, Ruheliegen, Fahrradständer etc.) als Rastplatz für Radfahrer geeignet ist, kann auf das Förderprogramm zurückgegriffen werden.

In einem zweiten Schritt wurde mit der Firma Play-Parc Allwetter-Freizeitanlagenbau GmbH aus Bad Driburg ein Konzept erarbeitet. Der Vorsitzende stellt dieses anhand einer Präsentation vor und informiert darüber, dass die Outdoorfitnesgeräte im Rahmen des LEADER-Projektes DonauTäler 2.0 von der Regionalmarketing Günzburg GbR ausgeschrieben und als Sammelbestellung beschafft werden müssen. Der Fördersatz beträgt ca. 60 % der Nettokosten.

Mit der Regionalmarketing Günzburg GbR ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen, in dem geregelt wird, dass den Kommunen die Nutzung der Gegenstände überlassen wird, sie sich aber im Gegenzug zur Wartung, Reparatur und Instandhaltung verpflichtet. Nach Ablauf der fünf bis zwölfjährigen Zweckbindungsfrist geht das Eigentum an den geförderten Elementen komplett an den Markt Offingen über.

Diskussionsverlauf:

Die Diskussion zeigt, dass der gewählte Standort und die Sinnhaftigkeit des Vorhabens nicht von allen Anwesenden positiv gesehen werden. Insgesamt wird das Projekt jedoch mehrheitlich positiv bewertet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2019 sind auf der Ausgabenseite 30.000 € für die Outdoorfitnessgeräte und auf der Einnahmenseite sind Fördergelder in Höhe von 15.000 € vorzusehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen spricht sich für die Errichtung von Outdoorfitnessgeräte auf dem Mindelstrand wie im Sachvortrag dargestellt aus. Der Vorsitzende wird mit der Vergabe aller dafür notwendigen Arbeiten und zur Unterzeichnung eines Nutzungsvertrages mit der Regionalmarketing Günzburg GbR ermächtigt. Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen im Haushaltsplan 2019 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:	**9:5**

8. Kegelbahn Mindelhalle; Entscheidung zum Fortbestand

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.04.2015 beantragte die SPD-Fraktion eine Entscheidung zum Fortbestand der Kegelbahnen in der Mindelhalle. Der Marktgemeinderat Offingen befasste sich in seinen Sitzungen vom 07.05.2015 und 27.05.2015 mit der Thematik und kam mehrheitlich zu dem Ergebnis, dass eine notwendige Sanierung mit Kosten in Höhe von damals 23.193,10 € nicht gewünscht ist.

Der Zustand der Bahnen hat sich seither weiter verschlechtert und das Kegeln ist auf den Bahnen kaum mehr möglich. Dies macht sich auch durch zurückgehende Buchungszeiten bemerkbar, was wiederum Auswirkung auf die Rentabilität der Gaststätte hat. In 2017 wurde die Anlage noch 71,5 Stunden, ohne Berücksichtigung der Marktmeisterschaft Kegeln, genutzt.

Der Vorsitzende erläutert, dass aktuell vor allem in den Bereichen der grünen Kugellaufflächen nach den Abwurfbohlen, der Kegelaufstellplätze und der Fehlwurfrinnen starke Beschädigungen vorliegen. Die Sanierungsarbeiten für diese Bereiche würde laut einem Angebot vom 01.09.2017 Kosten in Höhe von ca. 7.294,70 € brutto verursachen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Kegelaufstellautomaten und Kugelheber ebenfalls in einem desolaten Zustand sind und jederzeit mit einem irreparablen Schaden gerechnet werden muss. Die Erneuerung dieser Anlagenkomponenten würden laut einem Angebot aus dem Jahre 2015 Kosten in Höhe von weiteren 15.898,40 € brutto betragen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass Preissteigerungen seit 2015 bzw. 2017 bzgl. der o.g. Angebote noch nicht berücksichtigt sind.

Der Vorsitzende vertritt die Meinung, dass Kegeln in Offingen auch weiterhin möglich sein sollte und einen, wenn auch kleinen, Mosaikstein einer insgesamt guten Infrastruktur im Bereich der Freizeitbeschäftigung in Offingen darstellt.

Diskussionsverlauf:

Die Beratung zeigt, dass der Erhalt der Kegelbahnen sehr kritisch gesehen wird. Der Vorsitzende empfiehlt dem Gremium als Kompromiss, die Sanierung einer Kegelbahn inkl. der Erneuerung von Kegelstellautomat und Kugelheber.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2018 stehen Finanzmittel in Höhe von 20.000 € zur Verfügung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen spricht sich für die Sanierung einer Kegelbahn inkl. der Erneuerung von Kegelstellautomat und Kugelheber aus und ermächtigt den Vorsitzenden mit der Auftragsvergabe.

Abstimmungsergebnis:	**6:8**

9. Sonstiges

9.1 Veranstaltungen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert das Gremium über folgende Veranstaltungen und bittet das Gremium, dies zu besuchen:

Reitverein	Reitertage im Stall	30.07. - 02.08.2018
Schützenverein Schnuttenbach	Gartenfest	15.08.2018
Musikverein Lyra	Babybasar	01.09.2018
Musikverein Lyra	Dekobasar	02.09.2018
Heimat- und Volkstrachten-Verein	Probe	03.09.2018
Frauenbund	Halbtagesausflug	21.09.2018
Frauenbund	Infoabend zur Heilfasten-Woche	24.09.2018
Kino	30. Offinger Kinofilmtage	27.09. – 30.09.2018
Obst-u. Gartenbauverein	Herbstversammlung	28.09.2018
Markt Offingen	Gemeinderatssitzung	01.10.2018

9.2 Vorstellung Ferienprogramm 2018

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Jugendreferent des Marktes Offingen, Herr MGRM Florian Haupeltshofer das Ferienprogramm 2018 zusammengestellt hat und dieses bereits in Umlauf gegeben wurde. Den teilnehmenden Vereinen und Organisationen, der Verwaltung und dem Jugendreferenten werden Dank und Anerkennung ausgesprochen.

9.3 Neubeschaffung eines Hilfeleistungssets für die Feuerwehr Offingen

Sachverhalt:

Der hydraulische Spreizer der Feuerwehr Offingen wurde im Rahmen einer technischen Prüfung im Oktober 2017 als nicht mehr einsatzfähig bewertet. Eine Reparatur wurde aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht in Betracht gezogen.

Ein Förderprogramm des Freistaats Bayern fördert den Neuerwerb solch unverzichtbarer Einsatzgeräte in einem Gesamtpaket.

Am 22.11.2017 wurde daraufhin ein Förderantrag bei der Regierung von Schwaben gestellt.

Dieser wurde mit Bescheid vom 30.04.2018 positiv beschieden. Aus dem Förderprogramm heraus erhält der Markt Offingen für eine Beschaffung der förderfähigen Geräte einen Festbetrags-zuschuss in Höhe von 6.000 €.

Die Feuerwehr Offingen holte daraufhin 3 Vergleichsangebote ein.

Günstigster und zugleich technisch bester Bieter ist die Fa. Raschel aus Memmingen.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe an den Anbieter zum Angebotspreis von 22.754,35 €.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Beschaffung ist durch eine planmäßige Mittelbereitstellung unter 130.9350 im HHJ 2018 mit 23.000,- € gedeckt. Zudem sind in 2018 an Zuwendungen 6.000,- € unter 130.3610 eingeplant. Nettobelastung somit 16.754,35 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Offingen stimmt der Beschaffung eines Hilfeleistungssets bestehend aus Spreizer, Schneidgerät und Rettungszylinder bei der Fa. Raschel, Memmingen zum Angebotspreis von 22.754,35 € zu. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschaffung in die Wege zu leiten und nach Rechnungseingang die Zuwendung nach dem Förderbescheid abzurufen.

Abstimmungsergebnis:	**13:0**

Abstimmungsbemerkung:
MGRM Monika Schweizer ist zur Abstimmung nicht anwesend.

Vorsitzender:

Thomas Wörz
Erster Bürgermeister

Protokollführer:

Theresa Biber

Anlage I

Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Offingen folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan für das o. g. Haushaltsjahr wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

a)	im Verwaltungshaushalt	
	die Einnahmen erhöht um	225.300 €
	und die Ausgaben erhöht um	225.300 €
b)	im Vermögenshaushalt	
	die Einnahmen erhöht um	429.100 €
	und die Ausgaben erhöht um	429.100 €

und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich der Nachträge gegenüber bisher

a)	im Verwaltungshaushalt	
	von	9.136.200 €
	auf	9.361.500 €
b)	im Vermögenshaushalt	
	von	2.574.800 €
	auf	3.003.900 €

sowohl in den Einnahmen, wie auch in den Ausgaben festgesetzt.

§ 2

Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird von 0, € um 100.000 € erhöht und damit auf 100.000 € neu festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) der Gemeindesteuern

- Grundsteuer A
- Grundsteuer B
- Gewerbesteuer

werden nicht verändert.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Nachtragshaushaltsplan wird nicht geändert.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2018 in Kraft.

Offingen, den 30.07.2018

.....
T. Wörz
1. Bürgermeister

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

Markt Offingen
Bebauungsplan „Hinter den Gärten – 1. Änderung"

Prüfung der in den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

Nr.	Name der Bürger | TÖB	Stellungnahme | Anregung	Ergebnis der Prüfung
1	**Behörden**		
1.1	Landratsamt Günzburg (Stellungnahme vom 25.01.2018)	Das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die förmliche Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I – 1. Änderung" der Marktgemeinde Offingen in der Fassung vom 16.04.2018 wie folgt Stellung:	
		Ortsplanung	
		Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Redaktionell sind im Plan die Straßenflächen der Straße „Graspoint" mit einer Straßenbegrenzungslinie zu versehen (Planzeichen Nr. 6.2 der Planzeichenverordnung).	Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
		Immissionsschutz	
		Gegen die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I – 1. Änderung" in Offingen werden aus immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

Nr.	Name der Bürger | TÖB	Stellungnahme | Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Naturschutz und Landschaftspflege	
		Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, kommt der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen, einschließlich der CEF-Maßnahme – Anbringung von mindestens 6 Fledermauskästen an Bäumen im öffentlichen Straßenraum – eine besondere Bedeutung zu. Die Festsetzung Nr. 3.7.1 der Satzung ist als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) zu bezeichnen.	Die bereits in der Satzung Nr. 3.7.1. enthaltene Festsetzung wird im Rahmen einer redaktionellen Änderung als „CEF-Maßnahme, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme" bezeichnet.
		Des Weiteren sind aus Gründen des Artenschutzes (Vogelbrutzeit) Baumfällungen in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 1. Oktober auszuschließen. Vorhandene Laub- und Obstbäume sind, soweit möglich, zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Vorhandensein von Baumhöhlen oder ähnlichen Strukturen sind diese vor der Fällung auch im Winterhalbjahr auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Diese artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (V-Maßnahmen) sind in der Satzung festzusetzen.	In die Satzung wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis auf das grundsätzliche Baumfällverbot nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. März bis 30. September aufgenommen (redaktionelle Änderung).
		Die CEF-Maßnahme und V-Maßnahmen sind in den Planteil textlich aufzunehmen. Die Planzeichen „CEF-Maßnahme" und „V-Maßnahmen" sind in der Planlegende unter den Festsetzungen zu ergänzen.	Die Standorte der CEF-Maßnahmen bzw. V-Maßnahmen sind im Umweltbericht bereits definiert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Standorte als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen (redaktionelle Änderung).

Nr.	Name der Bürger | TÖB	Stellungnahme | Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sowie der CEF-/V-Maßnahmen ist im Rahmen eines Monitorings durch die Gemeinde Offingen zu überwachen.	Das erforderliche Monitoring ist im Umweltbericht bereits definiert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufgenommen (redaktionelle Änderung).
		Die zusätzlich erforderliche externe Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden. Die vom Ökokonto abzubuchende Ausgleichsfläche ist in der Planzeichnung durch einen entsprechenden Planausschnitt flächenmäßig darzustellen.	Die Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt gemeldet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die abzubuchende Ausgleichsfläche zusätzlich zur Verdeutlichung in der Planzeichnung durch einen entsprechenden Planausschnitt flächenmäßig dargestellt (redaktionelle Änderung).
		Wasserrecht	
		Durch die Bebauungsplanung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Zum Thema „Altlasten" (Altablagerungen und Altstandorte) wird seitens der unteren Wasserrechtsbehörde angemerkt, dass innerhalb des Plangebietes keine Flächen im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bekannt sind, auf denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

Nr.	Name der Bürger | TÖB	Stellungnahme | Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Die Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser in Nr. 3.6 der Satzung wird an sich begrüßt. Hierzu müssen allerdings durch den Markt Offingen noch Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sickerfähigkeit zu prüfen, soweit nicht z. B. von Nachbargrundstücken entsprechende Erkenntnisse vorliegen. Es erscheint aus wasserrechtlicher Sicht bedenklich, diese Prüfung, wie vorliegend geplant, dem Grundstückseigentümer aufzuerlegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe zur Versickerung dient, neben der Neubildung von Grundwasser, insbesondere auch dem Hochwasserschutz und der Entlastung der Regenwasserkanalisation und liegt somit im allgemeinen Interesse. Beim Plangebiet handelt es sich jedoch um einen bereits komplett überplanten und weitgehend bebauten Bereich. Im bisherigen Bebauungsplan sind keine Vorgaben zur Versickerung enthalten. Da die Grundstücke in Privatbesitz sind und das Baugebiet nicht durch die Gemeinde entwickelt wird, ist eine Prüfung der Versickerungsfähigkeit durch die Gemeinde nicht praktikabel. Im Vorfeld konkreter Bauvorhaben kann die Versickerungsfähigkeit mittels ohnehin erforderlicher Baugrunduntersuchungen auf dem jeweiligen Baugrundstück jedoch unproblematisch mit untersucht werden. Deshalb wird die Festsetzung in Abstimmung mit dem Landratsamt als eine für diese Situation praktikable Lösung belassen. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung redaktionell ergänzt.
		Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungs-verordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

Nr.	Name der Bürger | TÖB	Stellungnahme | Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Brandschutz Zum Planungsvorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Anmerkungen veranlasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.2	Regionalverband Donau-Iller (Stellungnahme vom 08.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.3	Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 01.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt: 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen 2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung: Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 (Gz. 24-4622.8232-10/1) Stellung genommen. Die in vorgenanntem Schreiben gemachten Äußerungen sind weiterhin vollinhaltlich gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. *Anmerkung:* *Das genannte Schreiben wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Offingen in der Sitzung vom 16.04.2018 behandelt. Änderungen der Planung waren nicht erforderlich.*

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.4	Amt für Ländliche Entwicklung (Stellungnahme vom 27.06.2018)	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) (Stellungnahme vom 22.05.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannter Planung bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Stellungnahme vom 22.05.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht. **Wasserwirtschaftliche Würdigung** Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 1-4622-GZ-29155/2017 vom 18.12.2017.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.7	Bayerisches Landesamt für Umwelt (Stellungnahme vom 07.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 15.05.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung: **Rohstoffgeologie** Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Außer den im Bebauungsplanentwurf genannten Flächen sind keine weiteren externen Ausgleichsflächen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.8	IHK Schwaben (Stellungnahme vom 17.06.2018)	Sehr geehrter Herr Blatter, vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren. Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken bei der Durchführung des Vorhabens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.9	Kreishandwerkerschaft Günzburg|Neu-Ulm (Stellungnahme vom 18.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Bauleitplanung liegen uns keine Einwände vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.10	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg/Neu-Ulm (Stellungnahme vom 24.05.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I" der Gemeinde Markt Offingen, bestehen von uns keine Bedenken. Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines gültigen Bebauungsplangebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.11	Staatliches Bauamt Krumbach (Stellungnahme vom 28.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, das Baugebiet „Hinter den Gärten I - 1. Änderung" liegt im Südwesten von Offingen. Es liegt ca. 660 m von der Kreisstraße GZ 28 entfernt. Das Gebiet liegt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Offingen. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I - 1. Änderung" der Marktgemeinde Offingen in der Fassung vom 16.04.2018 besteht Einverständnis. Bauamtliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.12	Abwasserverband Mindel-Kammel (Stellungnahme vom 11.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für ihr Schreiben vom 15.05.2018 und die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Der Abwasserverband Mindel-Kammel hat davon Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.13	schwaben netz (Stellungnahme vom 08.06.2018)	Sehr geehrter Herr Blatter, in Beantwortung Ihres o.g. Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die o.g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände erheben. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir Sie uns einzubinden. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: http://planauskunft.schwaben-netz.de/.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle Leitungen liegen – mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen - in den öffentlichen Verkehrsflächen. Ihr Bestand und Betrieb ist damit gesichert. Die Leitungen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.14	LEW Verteilnetz GmbH (LVN) (Stellungnahme vom 26.06.2018)	Sehr geehrter Herr Blatter, vielen Dank, für die weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Da die Hinweise aus unseren Schreiben vom 20.12.2017 beachtet wurden und unter der Voraussetzung, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Anlagen zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist, haben wir gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I" in der Fassung vom 16.04.2018 keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

1.15	Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 29.06.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

1.16	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 21.11.2017 [!], Eingang am 19.05.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikations-anlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.	Die in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegten Leitungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Für die privaten Grundstücke ergeben sich hier ebenfalls keine grundsätzlichen Veränderungen. Eine Entwidmung von Verkehrswegen auf Grund der Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.
		Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701	
		Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikations-infrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer	Eine entsprechende Beteiligung kann bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

		Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.	

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

2	**Bürger**		
	Leonhard Schütz | RA Wolfgang Schubaur (Stellungnahme vom 09.12.2017)	Sehr geehrte Damen und Herren, mit meinem Schreiben vom 09.12.2017 hatte ich Ihnen unter Vollmachtsvorlage angezeigt, dass ich Herrn Leonhard Schütz, Hinter den Gärten, 89362 Offingen, anwaltlich vertrete. Mein Mandant ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. 1141 der Gemarkung Offingen, das sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" befindet. Namens und im Auftrag meines Mandanten erhebe ich hiermit auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäße § 3 Abs. 2 BauGB gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" folgende Einwendungen: <u>1) Fehlerhafte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)</u> Der Markt Offingen hat im bisherigen Bebauungsplanverfahren weiterhin eine fehlerhafte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen. § 1 Abs. 7 BauGB schreibt vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Für die Beachtung dieses Abwägungsgebotes ergeben sich folgende Anforderungen: - Das Abwägungsgebot verlangt zunächst die Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials. Die	*Hinweis:* *Die Stellungnahme ist weitgehend identisch mit dem Schreiben Leonhard Schütz | RA Wolfgang Schubaur vom 09.12.2017, das bereits am 16.04.2018 vom Gemeinderat behandelt wurde. Geänderte und|oder ergänzte Passagen sind zur einfacheren Übersicht farbig markiert (gilt nicht bei komplett entfallenen Passagen, z.B. „Schadlose Ableitung des Oberflächenwassers").* 1. **„Fehlerhafte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange"** Der Markt Offingen hat das abwägungserhebliche Material entsprechend der konkreten Erfordernisse zusammengestellt und gewürdigt. Zu den einzelnen vorgetragenen Punkten wird im Folgenden weiter Stellung genommen.

		Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist bereits ein Vorgang des planerischen Abwägens. Der Markt Offingen muss darüber entscheiden, welche Belange für die Abwägung überhaupt in Betracht kommen können, und sie muss weiterhin entscheiden, inwieweit das Abwägungsmaterial aufgrund der konkreten Umstände von Bedeutung, d.h. abwägungserheblich ist. Hierzu bedarf es weiterhin der Entscheidung, welche Belange von der Planung allenfalls geringfügig betroffen sind und daher gegebenenfalls bei der Abwägung außer Betracht bleiben können und welche Belange in absehbarer Zeit betroffen werden können. - Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB umfasst nicht nur eine Ermächtigung zur Abwägung, sondern es begründet zugleich eine Abwägungspflicht. Unterbleibt die Abwägung oder ist sie unvollständig, so ist der Bebauungsplan fehlerhaft. - Der Markt Offingen muss bei ihrer Abwägung die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze über die Bewertung des Abwägungsmaterials beachten. Dies gilt vor allem für das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme. Das bisherige Bebauungsplanverfahren war dadurch gekennzeichnet, dass der Markt Offingen das abwägungserhebliche Material unzureichend und zum Teil überhaupt nicht ermittelt und festgestellt hat. Die bisher erfolgte Abwägung ist daher zumindest unvollständig und damit fehlerhaft. Im Einzelnen ist hierzu folgendes auszuführen:	

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		a) Wegfall der privaten Erschließungsstraße und Änderung der Baugrenzen Der bisherige Bebauungsplan "Hinter den Gärten 1" setzt auf dem Grundstück meines Mandanten und auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen zur Erschließung der hinterliegenden, westlichen Teilflächen dieser Grundstücke eine private Erschließungsstraße fest. Die Behauptung des Marktes Offingen in der Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.04.2018, hierbei würde es sich nicht um eine Festsetzung, sondern lediglich um Hinweise und um eine nachrichtliche Übernahme handeln, ist unzutreffend. Aus der Planzeichnung des bisherigen Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I" ergibt sich eindeutig, dass es sich bei der privaten Erschließungsanlage um eine Festsetzung handelt, zumal auch die festgesetzten Baugrenzen im bisherigen Bebauungsplan "Hinter den Gärten I" auf diesen Umstand Rücksicht nehmen. Durch die bisherige Fassung des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I" wird der Umstand berücksichtigt, dass das Grundstück meines Mandanten lediglich eine Breite von ca. 15 m - 16 m hat und wegen des Standorts des vorhandenen Wohngebäudes, das sich auf der östlichen Teilfläche des Grundstücks meines Mandanten befindet, eine Erschließung der hinterliegenden, westlichen Teilflächen allein über das Grundstück meines Mandanten nicht möglich ist. Durch den nunmehr vorgesehenen Wegfall der privaten Erschließungsstraße wird eine Bebauung der hinterliegenden, westlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1141 der Gemarkung Offingen faktisch ausgeschlossen.	a. **„Wegfall der privaten Erschließungsstraße und Änderung der Baugrenzen"** In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass durch den Entfall der privaten Stichstraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1141 und 1142 die Erschließung des westlichen Teils des Grundstücks Fl.Nr. 1141 faktisch ausgeschlossen werde. Die damit einhergehende Aufweitung der Baugrenzen diene ausschließlich dem Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1142 sowie der dort beabsichtigten Bebauung. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzungen an die tatsächlich vorhandenen Verhältnisse angepasst werden. Hierzu zählen auch der geplante Entfall der beiden Stichstraßen im zentralen Planbereich. Diese sind bislang als „private Verkehrsflächen" in der Planzeichnung dargestellt – allerdings nicht als Festsetzung, sondern nur als „Hinweise und nachrichtliche Übernahme". Dies ist der Legende zum bisherigen Bebauungsplan zweifelsfrei zu entnehmen Diese Einschätzung wurde so auch vom Landratsamt Günzburg getroffen (Schreiben des Landratsamtes Günzburg an den Markt Offingen vom 25.08.1988, Nr. 20 Az. 364-1/2, zur „Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Straße Hinter den Gärten").

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		In diesem Zusammenhang weise ich nochmals darauf hin, dass mein Mandant mit notariellem Kaufvertrag vom 25.07.2017 (URNr. W 1335/2017 - Notar Wachter, Günzburg) die an die Danziger Straße seines Grundstücks angrenzende westliche Teilfläche (neu gebildetes Grundstück Fl.Nr. 1141/1 der Gemarkung Offingen) verkauft hat. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch des Amtsgerichts Günzburg fand bereits am 13.09.2017 statt (vgl. Fortführungsnachweis 1368 01, Gemarkung Offingen, des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg sowie Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Günzburg vom 14.09.2017). Durch diesen Grundstücksverkauf kann die westliche, hinterliegende Teilfläche des verbleibenden Grundstücks Fl.Nr. 1141 der Gemarkung Offingen nur noch über die Straße "Hinter den Gärten" erschlossen werden. Mit diesem faktischen Entzug der Bebaubarkeit der westlichen, hinterliegenden Teilfläche des verbleibenden Grundstücks Fl.Nr. 1141 der Gemarkung Offingen korrespondiert eine Aufweitung der im bisherigen Bebauungsplan "Hinter den Gärten I" festgesetzten Baugrenzen, die ausschließlich dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen und der Verwirklichung von dessen Bauabsichten dient. Eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, wie sie in § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben ist, liegt daher bisher nicht vor. Den wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen wird einseitig und damit abwägungsfehlerhaft der Vorzug gegeben.	Die Baugrenzen sind dagegen Festsetzungen. Diese sollen bei Entfall der Stichstraßen entsprechend angepasst werden. Die Baugrenzen sind im gesamten Plangebiet so definiert, dass zu den Straßenflächen jeweils eine Vorgartenzone freigehalten wird und die übrigen Grundstücksflächen überbaut werden können. Die zeichnerischen (räumlichen) Festsetzungen eines Bebauungsplanes orientieren sich zwar an den – vorhandenen oder geplanten – Grundstücksgrenzen. Die Grenzen werden durch einen Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt, mögliche Veränderungen der Grundstücksgrenzen grundsätzlich nicht geregelt. Wegen der tatsächlichen Grundstücksverhältnisse konnte die Stichstraße (Fl.Nrn. 1141 + 1142) bislang nicht realisiert werden. Es ist wegen der auf Fl.Nr. 1142 geplanten Bebauung auch nicht zu erwarten, dass die Stichstraße in absehbarer Zeit ausgeführt werden könnte. Die Bauleitplanung wäre somit hinfällig und soll deshalb entsprechend geändert werden. Sowohl die Grundstücke Fl.Nrn. 1141 + 1142 als auch die Grundstücke Fl.Nrn. 1141|1 + 1142|1 grenzen jeweils in genügender Breite unmittelbar an eine öffentliche Straße an und sind somit ausreichend erschlossen – auch ohne private Stichstraße.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		Im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1141 und 1142 der Gemarkung Offingen sind daher die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen, insbesondere hinsichtlich der privaten Erschließungsstraße und der Baugrenzen beizubehalten.	Richtig ist, dass eine Erschließung des westlichen Teils des relativ schmalen Grundstücks Fl.Nr. 1141 nur schwer möglich ist, da die vorhandene Bebauung nur einen geringen Abstand zu den Nord- und Südgrenzen aufweist. Durch den Wegfall der privaten Stichstraße wird die Erschließung somit zumindest nicht einfacher, wenn gleich sie wegen der offenen Bauweise und der freizuhaltenden Abstandsflächen grundsätzlich möglich bleibt. Die hierfür notwendigen Aufwendungen sind zumutbar. Andererseits ist die Stichstraße ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks ohnehin nicht möglich. Auch eine Bebauung der westlichen Teilfläche ist wegen des Grundstücks-zuschnittes nur sehr eingeschränkt möglich. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen. Diese Situation wird durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht verändert. Der erwähnte Verkauf der westlichen Teilfläche (neu gebildetes Grundstück Fl.Nr. 1141|1 der Gemarkung Offingen) fand, wie erläutert, bereits im Juli 2017, also bereits vor der Bebauungsplanänderung statt. Dieser Verkauf führte bereits zu einer schlechteren Zugänglichkeit zum westlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 1141. Denn wie oben erläutert, befindet sich die bislang -

			als Hinweis - dargestellte private Stichstraße weitgehend auf dem Grundstück Fl.Nr. 1142 und stand somit der Erschließung nicht zur Verfügung (außer durch entsprechenden Grunderwerb). Die private Stichstraße wurde, im Gegensatz zu anderen privaten Verkehrsflächen, seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans „Hinter den Gärten" im Jahre 1985 nicht verwirklicht. Diese Umstände wurden in der Abwägung gewürdigt. Dem gegenüber steht das Allgemeinwohl-interesse an einer Stärkung des inner-örtlichen Wohnens als zentralem Anliegen der Bebauungsplanänderung, dass durch eine Bereinigung und Anpassung der festgesetzten Baugrenzen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Die dargestellten Gründe für die Änderung wurden in die Begründung aufgenommen.
		<u>b) Gesunde Wohnverhältnisse für die Menschen innerhalb des Plangebiets</u> Die Belange der Menschen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" wohnen, insbesondere deren Interesse an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), werden weiterhin nicht berücksichtigt. Dies gilt insbesondere bezüglich der Lärmimmissionen, die im Teilbereich MI durch die dort bestehenden Gewerbebetriebe auf die bestehenden	b. **„Gesunde Wohnverhältnisse für die Menschen innerhalb des Plangebietes"** In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass mögliche Lärmemissionen durch die im Mischgebiet (MI) befindlichen Gewerbe-betriebe nicht ausreichend berücksichtigt würden. Weiter wird ausgeführt, dass innerhalb eines Mischgebietes nur Gewerbebetriebe zulässig seien, die das

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		und künftigen Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" einwirken würden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. Jäde/Dirnberger, Baugesetzbuch - Baunutzungsverordnung, 8. Auflage 2017, § 6 BauNVO Anm. 23). Störend in diesem Sinne können nicht nur die von den Gewerbebetrieben betriebsintern ausgehenden Lärmimmissionen sein, sondern vor allem auch die Störungen, die durch den Ziel- und Quellverkehr ausgehen, der den Gewerbebetrieben zuzurechnen ist (vgl. Ziffer 7.4 TA Lärm; Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.10.1990, NVWZ 1991, 267; Jäde/Dirnberger, Baugesetzbuch - Baunutzungsverordnung, 8. Auflage 2017, § 6 BauNVO Anm. 24). Hinsichtlich der Lärmimmissionen hat sich der Markt Offingen im bisherigen Bebauungsplanverfahren damit begnügt, in den Hinweisen und Empfehlungen der Bebauungsplansatzung unter Ziffer 5.2 sowie in der Begründung unter dem Absatz "Immissionsschutz" darauf hinzuweisen, dass mögliche Immissionen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu dulden sind und sich bezüglich der dort befindlichen Betriebe bezüglich der Immissionen keine Änderungen zu erwarten sind. Erforderlich ist aber, um den Nachweis zu führen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "I- Hinter den Gärten I - 1. Änderung" das Interesse der vorhandenen und künftigen Bewohner an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. l BauGB) gewahrt wird, die Erstellung einer Schalltechnische Untersuchung, die die Immissionen, die von den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I -	Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die Bebauungsplanänderung werden lediglich die Grenzen zwischen allgemeinem Wohngebiet (WA) und Mischgebiet geringfügig verändert und an die vorhandenen Grundstücksgrenzen angepasst. Dies betrifft zum Einen den Verlauf der „Nutzungskordel" zwischen den Grundstücken Fl.Nrn. 1141 + 1142 sowie Fl.Nrn. 1141|1 + 1142|1 als auch das Grundstück Fl.Nr. 41|1. Eine Änderung der zulässigen Nutzungen erfolgt jedoch nicht. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan gelten die Regelungen der BauNVO 1977, für den geänderten Bebauungsplan die Regelungen der BauNVO 1990 (§ 4: WA, § 6: MI). Diese werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO 1990 jedoch so modifiziert, dass sich trotz der Unterschiede zwischen BauNVO 1977 und 1990 gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der Art der Nutzung ergibt. In der Konsequenz sind künftig die gleiche Art von Betrieben zulässig wie bisher. Es ist somit auch keine grundsätzliche Veränderung hinsichtlich der Schallimmissionen zu erwarten. Aus diesem Grund kann hier – in Abstimmung mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg - auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden. Daran ändert auch der Umstand

		1. Änderung" bestehenden Gewerbebetrieben ausgehen und deren Auswirkungen auf die vorhandene und künftige Wohnbevölkerung ermittelt und bewertet. Die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung ist insbesondere deswegen erforderlich, weil der bisherige Bebauungsplan "Hinter den Gärten I" bereits mehr als 30 Jahre alt ist, die bestehenden Gewerbebetriebe sich in dieser Zeit erheblich verändert haben und durch die beabsichtigte Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I" künftig eine wesentlich größere Zahl von Menschen dort wohnen soll. Im Bebauungsplanverfahren hätte daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden müssen, die die Immissionen, die von den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" bestehenden Gewerbebetrieben ausgehen und deren Auswirkungen auf die vorhandene und künftige Wohnbevölkerung ermittelt und bewertet. Nachdem dies nicht geschehen ist, werde die Belange der Menschen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" wohnen, insbesondere deren Interesse an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), missachtet und weiterhin nicht berücksichtigt.	nichts, dass der bisherige Bebauungsplan bereits mehr als 30 Jahre alt ist. Die zugehörige Baunutzungsverordnung stammt bereits aus dem Jahre 1977. Durch eine mögliche höhere Zahl von Bewohnern im Plangebiet ändert sich hier ebenfalls nichts, da die bisherigen Bewohner die gleiche Schutzbedürftigkeit haben wie neue. Der bisherige Bebauungsplan lässt im Übrigen bereits jetzt eine deutlich höhere Bewohnerdichte zu als derzeit tatsächlich vorgefunden. Hinsichtlich der bisherigen Entwicklungen der vorhandenen Gewerbebetriebe ergibt sich folgerichtig ebenfalls keine grundlegende Änderung. Die Gewerbebetriebe sind – bisher wie künftig – zulässig, soweit sie sich im Rahmen der festgesetzten Art der Nutzung (modifiziertes Mischgebiet) bewegen. Die Betriebe haben Bestandsschutz; deshalb ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Grundlegende Veränderungen bei den gewerblichen Betrieben sind derzeit nicht zu erwarten. Im Einzelfall, z.B. bei Erweiterungen, wäre eine Prüfung des Schallschutzes im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Festsetzung von Immissionskontingenten oder Ähnlichem, wie dies etwa bei der Neuausweisung von Gewerbeflächen erfolgt, wäre wegen der bereits vorhandenen

			Nutzungen im konkreten Fall dagegen nicht sinnvoll umzusetzen. Aus den oben genannten Gründen kann im konkreten Fall auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung verzichtet werden. Die o.g. Erläuterungen wurden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.
		c) Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung Der Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - I. Änderung" verstößt in seiner bisherigen Entwurfsfassung auch gegen das im Rahmen der Abwägung zu beachtende Gebot der Konfliktbewältigung. Das Gebot der Konfliktbewältigung gibt dem Markt Offingen insbesondere auf, durch seine Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die weder im Bebauungsplan selbst gelöst sind, noch sich durch andere, nachfolgende Regelungen lösen lassen (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 01.11.1974, NJW 1975, 841 ff.; siehe auch Dirnberger, Lärmschutz in der Bauleitplanung, BayGT 2007, 6/8). Wie bereits ausgeführt wurde, besteht die Gefahr, dass die Lärmimmissionen, die auf die Grundstücke innerhalb des Plangebiets einwirken, zu ungesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) führen. Diese Gesamtbelastung und die damit verbundene Mehrbelastung der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf einer Abwägung im Bebauungsplanverfahren (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 05.10.2004,	c. **„Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung"** In der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass durch die Planung keine neuen Problemlagen geschaffen werden dürften. Dies sei insbesondere dadurch gegeben, dass durch Lärmimmissionen ungesunde Wohnverhältnisse entstünden. Der Markt Offingen habe hier keine entsprechende Abwägung vorgenommen. Wie unter Nr. 1.b. bereits erläutert, bewirkt die Bebauungsplanänderung keine wesentliche Änderung hinsichtlich der vorhandenen bzw. zulässigen Immissionen. Deshalb entstehen durch die Bebauungs-planänderung auch keine Konflikte, die wiederum bewältigt werden müssten. Insbesondere ergeben sich keine ungesunden Wohnverhältnisse. Aus den

		BayVB1. 2005, 465 ff.; vgl. zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Baden-Württembergischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 22.09.2005, UPR 2006, 44; vgl. auch Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 19.08.2003, BauR 2004, 1132). Eine derartige Abwägung hat der Markt Offingen nicht vorgenommen. Von jedem Bebauungsplan muss jedoch verlangt werden, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, d.h. die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt. Das gilt sowohl für die bereits bestehenden als auch für die durch die Planung neu aufgeworfenen Konflikte. Der Bebauungsplan darf der Plandurchführung, d.h. dem Baugenehmigungsverfahren nur das überlassen, was dieses an zusätzlichem Interessenausgleich tatsächlich zu leisten vermag. Insbesondere die Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen konkret-individuell sein und damit Regelungen im Angesicht der konkreten Sachlage treffen. Das bedeutet, dass die konkrete Situation der Grundstücke und auch ihr Verhältnis zur Nachbarschaft zu sehen und etwaige Konflikte zu lösen sind (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 1 Anm. 115). Das Gebot der Konfliktbewältigung erfordert auch eine Prognose der Auswirkungen der Planung. Diese Prognose ist unter Berücksichtigung aller verfügbaren Erkenntnismittel in einer dem Gegenstand der Planung angemessenen und methodisch einwandfreien Weise zu erarbeiten. Hierzu gehört auch die Erstellung sachverständiger Untersuchungen (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 1 Anm. 117).	genannten Gründen kann auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden. Der Markt Offingen hat diese Umstände in seiner Abwägung bereits gewürdigt. Entsprechende Ausführungen wurden, wie unter Nr. 1.b. erläutert, in die Begründung aufgenommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		Allein dadurch, dass der Markt Offingen - wie bereits ausgeführt wurde - die erforderlichen Datengrundlagen nicht ermittelt hat, liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und damit eine Verletzung des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB vor. <u>2) Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot</u> Der Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" verstößt auch gegen das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot. Nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO, der entgegen der fehlerhaften Rechtsauffassung des Marktes Offingen als besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots auch im Bebauungsplanverfahren Anwendung findet, sind die nach §§ 2 bis 14 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind (Alternative 1), oder wem sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden (Alternative 2). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander in rücksichtsvoller Weise so zugeordnet werden, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Erforderlich ist stets eine einzelfallbezogene Beurteilung, bei der zu ermitteln ist, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 25.02.1977, BayVBl. 1977, 639; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 01.07.2005, BayVBl. 2006, 276/277).	2. **„Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot"** In der Stellungnahme wird weiter ausgeführt, dass insbesondere durch die auf dem Grundstück Fl.Nr. 1142 geplanten Wohngebäude gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen wird. Grund hierfür sei eine „äußerst verdichtete" Bebauung, die „Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse", eine „übermäßige Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten" sowie die „Gefahr einer Ghettobildung". Die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141 zeichne sich dagegen „durch eine maßvolle Bebauung und großzügige Gartenflächen aus". Die geplanten neuen Wohnhäuser würden „daher zu einem Fremdkörper und einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen". Die geplante dichte Bebauung stelle eine geschlossene und massive Bebauung dar, die eine „erdrückende Wirkung und einen Einmauerungseffekt" entstehen lasse.

		Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn sich ein den Rahmen einhaltendes Vorhaben auf ein Nachbargrundstück unzumutbar auswirkt oder wenn die von einem den Rahmen überschreitenden Vorhaben hervorgerufenen städtebaulichen Spannungen gerade in solchen Auswirkungen bestehen (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.1996, NVWZ-RR 1997, 516). Die Auswirkungen sind unzumutbar, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was der Nachbar billigerweise hinnehmen muss, überschritten ist. Wann dies der Fall ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Bei der vorzunehmenden Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 26.01.2009, Az. 15 ZB 08.2934, juris). Ausgehend von diesen Grundsätzen und Maßstäben ist davon auszugehen, dass sich insbesondere die auf dem Nachbargrundstück F1.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen geplanten Wohngebäude gegenüber meinem Mandanten rücksichtslos auswirken.	Hier ist weiterhin festzuhalten, dass § 15 BauNVO ein Korrektiv für den Einzelfall darstellt, welches im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der Bauleitplanung findet es keine Anwendung. Hier sind vielmehr die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Das Interesse der Nachbarschaft an der Planung einer mit ihrer eigenen Nutzung verträglichen Bebauung ist dabei durch das Abstandsflächenrecht, welches ausdrücklich durch den Bebauungsplan nicht berührt wird hinreichend sichergestellt. Maße und Dichte der künftig zulässigen Bebauung stellen darüber hinaus rein städtebauliche Gesichtspunkte dar. Einen Millieuschutz können die Eigentümer nicht geltend machen. Beim Plangebiet „Hinter den Gärten" handelt es sich um das unmittelbare Umfeld des Kernortes von Offingen, dessen Siedlungsstruktur historisch von einer relativ hohen Dichte sowie einer gemischten Nutzung (v.a. Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) geprägt ist. Unabhängig von der Geltung des § 15 BauNVO im Bebauungsplanverfahren ist Folgendes festzustellen: Die Änderung der Baugrenzen ist im Wesentlichen durch den Entfall der privaten Verkehrsflächen (Stichstraße) bedingt und bleibt hierauf beschränkt.

		Der Bebauungsplan "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" ist dadurch gekennzeichnet, dass das bisher nur untergeordnet bebaute Nachbargrundstück Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen äußerst verdichtet bebaut werden soll. Diese verdichtete Bebauung ist mit einer Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie mit einer übermäßigen Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten und der Gefahr einer Ghettobildung verbunden. Demgegenüber zeichnet sich das Grundstück meines Mandanten durch eine maßvolle Bebauung und großzügige Gartenflächen aus. Die geplante Bebauung auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen würde daher zu einem Fremdkörper und zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen. Durch die geplante dichte Bebauung, die insbesondere durch die Bebauungsplanfestsetzungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sowie wegen der fehlenden Beschränkung der maximalen Zahl der Wohneinheiten im Teilgebiet MI ermöglicht wird, und sich insbesondere entlang der Grenze zum Grundstück meines Mandanten durch eine geschlossene und massive Bebauung darstellt, entsteht insbesondere für das unmittelbar angrenzende Grundstück meines Mandanten eine erdrückende Wirkung und ein Einmauerungseffekt. Auf dem Grundstück meines Mandanten entsteht somit der Eindruck einer optischen Beengung, durch die der Belang des Wohnfriedens berührt wird und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet sind. Eine derart erdrückende Wirkung und einen derartigen Einmauerungseffekt hat in der näheren Umgebung kein anderes Gebäude. Die geplante und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichte massive Bebauung überschreitet zudem auch hinsichtlich ihrer räumlichen Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung den von der	Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden erhöht. Die GRZ entspricht dabei den Obergrenzen des § 17 BauNVO 1990, die höher liegen als bei der BauNVO 1977 (0,6 statt 0,4). Durch die zulässige Grundfläche wird jedoch vor allem das Maß der Bodenversiegelung bestimmt, zu dessen Ausgleich etwa Festsetzungen zur Versickerung und zur Oberflächengestaltung getroffen werden. Auf die Dichte der Bebauung selbst wirkt sich die GRZ nur in geringem Umfang aus. Wichtiger ist hier die GFZ. Diese wird von 0,6 auf 0,8 erhöht, was einer mäßigen Verdichtung entspricht. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO (GFZ 1,2 im WA und MI) werden dabei jedoch bei Weitem nicht ausgeschöpft, so dass nicht von einer „äußerst verdichteten" Bebauung gesprochen werden kann. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird von II bzw. IIa auf III erhöht. Dabei erfolgt jedoch eine Begrenzung der Wand- und Gesamthöhe. Statt der bisher festgesetzten „Traufhöhe" wird nun die baurechtlich definierte „Wandhöhe" festgesetzt (Art. 2 BayBO). Die neue Wandhöhe entspricht im Ergebnis in etwa der bisherigen Festsetzung. Die Gesamthöhe war bislang nicht definiert und wird nun ebenfalls begrenzt.

		Umgebung vorgegebenen Rahmen. Mein Mandant hat daher einen Schutzanspruch auf Erhaltung der Gebietsart, der es ihm ermöglicht, das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebietes zu verhindern (Bundesverwaltungsgericht, Urteile vom 16.09.1993, BVerwGE 95, 151/161, und vom 24.02.2000, NVWZ 2000, 1054; siehe auch Hoffmann, Der Anspruch auf Wahrung der typischen Gebietsprägung, BauR 2010, 1859 ff.). Dieser Gebietserhaltungsanspruch gilt entgegen der fehlerhaften Rechtsauffassung des Marktes Offingen auch im Bebauungsplanverfahren. Bei der gebotenen Gesamtbetrachtung erweisen sich daher die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" wegen des Verstoßes gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot und gegen den Gebietserhaltungsanspruch meines Mandanten als rechtswidrig. Auch dieser Verstoß gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot und den Gebietserhaltungsanspruch würde zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten 1 - 1. Änderung" führen. Namens und im Auftrag meines Mandanten rege ich daher an, für das Nachbargrundstück Fl.Nr. 1142 der Gemarkung Offingen die bisherigen Festsetzungen beizubehalten. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme und gegen den nachbarschützenden Gebietserhaltungsanspruch wäre daher eine Bebauung angemessen, die wie das Wohngebäude meines Mandanten lediglich zwei Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl vom maximal 0,4 aufweist.	Diese Höhenbegrenzung führt dazu, dass durch das dritte Vollgeschoss im Wesentlichen eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses erfolgen kann, was jedoch nur geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild hat (z.B. Art und Anzahl von Dachgauben). Die Anzahl der Wohneinheiten wird – wie bisher – nicht begrenzt. Eine Notwendigkeit hierfür ist nicht zu erkennen. Mehrfamilienhäuser sind im Plangebiet grundsätzlich möglich und auch erwünscht. Die Festsetzung einer höchst zulässigen Zahl an Wohneinheiten würde einen deutlichen Eingriff in die Nutzbarkeit der Grundstücke darstellen. In der Praxis erfolgt eine Begrenzung der Wohneinheiten insbesondere durch die möglichen Gebäudegrößen sowie die Zahl der realisierbaren Stellplätze, die in ausreichender Menge herzustellen sind. Die „Gefahr einer Ghettobildung" schließlich ist nicht zu erkennen. Hierzu müssten massive bauliche und vor allem soziale Veränderungen stattfinden. Die Bebauungsplanänderung führt zwar tendenziell zu einer höheren Wohndichte im Ortskern. Diese bewirkt jedoch eine Stärkung der Wohnfunktion und somit eher eine Verbesserung statt einer Verschlechterung für das gesamte Quartier. Neuinvestitionen wie die geplante Wohnbebauung tragen

			dabei in der Regel zu einer Aufwertung des Umfeldes bei. Positiv wirken sich auch die Investitionen etwa in das nahegelegene Ärztehaus, altersgerechtes Wohnen sowie in den neuen gemeindlichen Kindergarten im weiteren Umfeld aus. Auch der kürzlich fertig gestellte Neubau der Umgehungs-straße und die damit verbundene Verringerung der Verkehrsbelastung im Kernort tragen zu einer nachhaltigen Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern bei. Insgesamt entspricht die beschriebene maßvolle Nachverdichtung im Kernort den städtebaulichen Zielen des Marktes Offingen, insbesondere der Stärkung der Ortsmitte sowie dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung". Die Entstehung eines Fremdkörpers und städtebaulicher Fehlentwicklungen aus der Betrachtung von nur zwei Grundstücken abzuleiten, ist im Übrigen sicher nicht sinnvoll möglich, da für eine solche Beurteilung ein größerer städtebaulicher Zusammenhang betrachtet werden muss. Bei der Fokusierung auf nur zwei Grundstücke würde sich zudem die Frage stellen, welche der Bebauungen zum Fremdkörper und zur städtebaulichen Fehlentwicklung führt. Die schlichte Tatsache, dass eine der Bebauungen zeitlich früher entstanden ist, lässt grundsätzlich noch keine Aussagen über mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu. Eine geschlossene und massive Bebauung

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

			sowie eine „erdrückende Wirkung und einen Einmauerungseffekt" entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht. Zum einen wirken dem die festgesetzte offene Bauweise mit Höhenbegrenzung sowie die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen entgegen. Zum anderen soll die neue Bebauung auf Fl.Nr. 1142 als Zeilenbebauung im Norden des Grundstücks Fl.Nr. 1141 entstehen, so dass ausreichende Abstände - insbesondere hinsichtlich der Belichtung – sichergestellt sind. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt schon jetzt eine deutliche dichtere Bebauung zu, als sie derzeit vorhanden ist. Im Umfeld finden sich entsprechend bereits Gebäude mit zwei senkrechten Geschossen plus Dachgeschoss, so dass durch die Bebauungsplanänderung nur eine mäßige Nachverdichtung erfolgt. Das „Eindringen gebietsfremder Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebietes" ist, wie oben erläutert, durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ebenfalls ausgeschlossen. In der Summe ist keine unzumutbare Belastung durch die Bebauungsplan-änderung zu erkennen, ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot somit nicht gegeben.

		3) Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Umweltprüfung und Umweltbericht Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - I. Änderung" ist im Teilbereich zwischen dem Grundstück meines Mandanten und dem Kapellenweg durch umfangreiche, bisher noch nicht bebaute Grundstücksflächen gekennzeichnet. Die im Verhältnis zu den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I" geplante Nachverdichtung stellt daher einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG dar und löst einen Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen aus (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen setzt der Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten 1 - 1. Änderung" jedoch nicht fest. 4) Denkmalschutz Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" verstößt auch gegen die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 28.12.2017 zutreffend darauf hingewiesen, dass bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden muss, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. hierzu Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 04.06.2003, Az. 26 B 00.3684, juris; Bayerisches Verwaltungsgericht München, Urteil vom 14.09.2000, Az. M 29 K 00838, juris). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom	3. **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Umweltprüfung und Umweltbericht** Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung sowie eine naturschutzfachliche Eingriffs-|Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und im Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht ist der Begründung als Anlage 2 beigefügt Der Grünordnungsplan wurde vollständig in den Bebauungsplan integriert. Ausgleichsmaßnahmen sind in der Satzung unter Punkt 3.7 festgesetzt („Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"). 4. **Denkmalschutz** Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen hat in seiner Sitzung vom 16.04.2018 folgenden Beschluss gefasst: „Da es sich beim Plangebiet um einen bereits bebauten Bereich handelt und die Grundstücke in Privatbesitz sind und nicht durch die Gemeinde entwickelt werden, ist eine Untersuchung durch die Gemeinde nicht möglich." Im Gegensatz zur Neuerschließung eines Baugebietes ist die gesamte Fläche bereits überplant (vorhandenes Baurecht) und größtenteils auch schon tatsächlich bebaut

		22.07.2008, NVwZ 2008, 1234-1236, bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 04.11.2008, Az. BVR 2296/08 und 1 BVR 2351/08) müssen daher im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. Nrn. 2, 9, 10, 11, 15 und 20 BauGB vorgenommen werden. Dieser Verpflichtung ist der Markt Offingen nicht nachgekommen, sondern hat lapidar in der Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.04.2018 festgestellt, dass eine Untersuchung nicht möglich sei, weil es sich beim Plangebiet um einen bereits bebauten Bereich handelt sowie die Grundstücke sich im Privateigentum und nicht durch den Markt Offingen entwickelt werden. In dieser Vorgehensweise liegt ein erheblicher Verstoß gegen die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.	ist. Es handelt sich also um keine Neuausweisung, bei der eine Fläche erst noch parzelliert würde. Das Gebiet ist vielmehr bereits komplett parzelliert. Zudem handelt es sich um keine „Muss"-, sondern um eine „Soll"-Bestimmung, dies aus den genannten Gründen nicht umgesetzt werden kann. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei einem Verkauf neu ausgewiesener Baugrundstücke durch eine Gemeinde die Kosten für archäologische Untersuchungen in der Regel in den Kaufpreis eingerechnet werden und die Reduzierung der Kosten vor allem dadurch erreicht werden, dass eine „große" statt mehrerer kleinerer Untersuchungen erfolgt, was zu geringeren Gesamtkosten führt. Kosten entstehen für den Käufer dennoch. Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7.1 BayDSchG sowie die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Begründung erfolgte zudem eine entsprechende Erläuterung der Bodendenkmale. Somit wird den Anforderungen des Denkmalschutzes in angemessener Weise Rechnung getragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG Stand 19.07.2018

		5) Zusammenfassung Zusammenfassend ist festzustellen, dass das bisherige Bebauungsverfahren und der Bebauungsplanentwurf "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" an erheblichen inhaltlichen Fehlern leidet. Ich rege daher Namens und im Auftrag meines Mandanten nochmals an, den Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten I - 1. Änderung" nach Maßgabe der Einwendungen meines Mandanten zu ergänzen und zu überarbeiten bzw. das Bebauungsplanverfahren einzustellen.	5. **Zusammenfassung** Der Anregung wird aus den oben ausführlichen beschrieben Gründen nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis: __:__