



# Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/03/2018

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 03.04.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:27 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

---

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzende/r

Freund, Roland

#### Mitglieder des Gemeinderates

Bachsleitner, Marieluise  
Bauer, Georg  
Bauer, Martin  
Eckerl, Richard  
Kieninger, Florian  
Kinninger, Markus  
Müller, Reinhard  
Müller, Walter  
Obergroßberger, Franz  
Schmöller, Andreas  
Schmöller, Josef  
Simon, Herbert  
Sommer, Josef  
Spannbauer, Gabriele  
Tanzer, Klaus

#### Schriftführer/in

Pöschl, Max

1 Zuhörer im öffentlichen Teil der Sitzung

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Autengruber, Anton

entschuldigt; berufliche Gründe

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- 1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 26 und Ausweisung eines Gewerbegebiets auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1200/3, 1200/5, 1201 und 1202/6 Gemarkung Jandelsbrunn; Änderungs- und Aufstellungsbeschluss **SG 13/018/2018**
- 2 Änderung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs 4 Satz 1 BauGB Wollaberg-Südost im vereinfachten Verfahren; Änderungsbeschluss **SG 13/019/2018**
- 3 Antrag auf Nutzungsänderung eines Eisenbahnwaggons als Aufwärmraum mit WC für den Kindergarten St. Anton **SG 13/017/2018**
- 4 Bauantrag; Errichtung von Lagerflächen für Kraftfahrzeuge auf Flurnummer 1246 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/015/2018**
- 5 Bauantrag; Tektur 2; Neubau der Halle der Entwicklung auf Fl.Nr. 162 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/014/2018**
- 6 Bauantrag; Tekturplan Erweiterung des Aftersales-Bereichs auf Fl. Nr. 241 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/013/2018**
- 7 Entschädigung der Feuerwehrkommandanten und anderer Feuerwehrdienstleistender; Anwendung der Sätze nach der jeweils gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern zur Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung **SG 10/016/2018**
- 8 Bau einer Kinderkrippe in Jandelsbrunn; Führung als eigenständigen Betrieb **SG 10/017/2018**
- 9 Verschiedenes

1. Bürgermeister Roland Freund eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

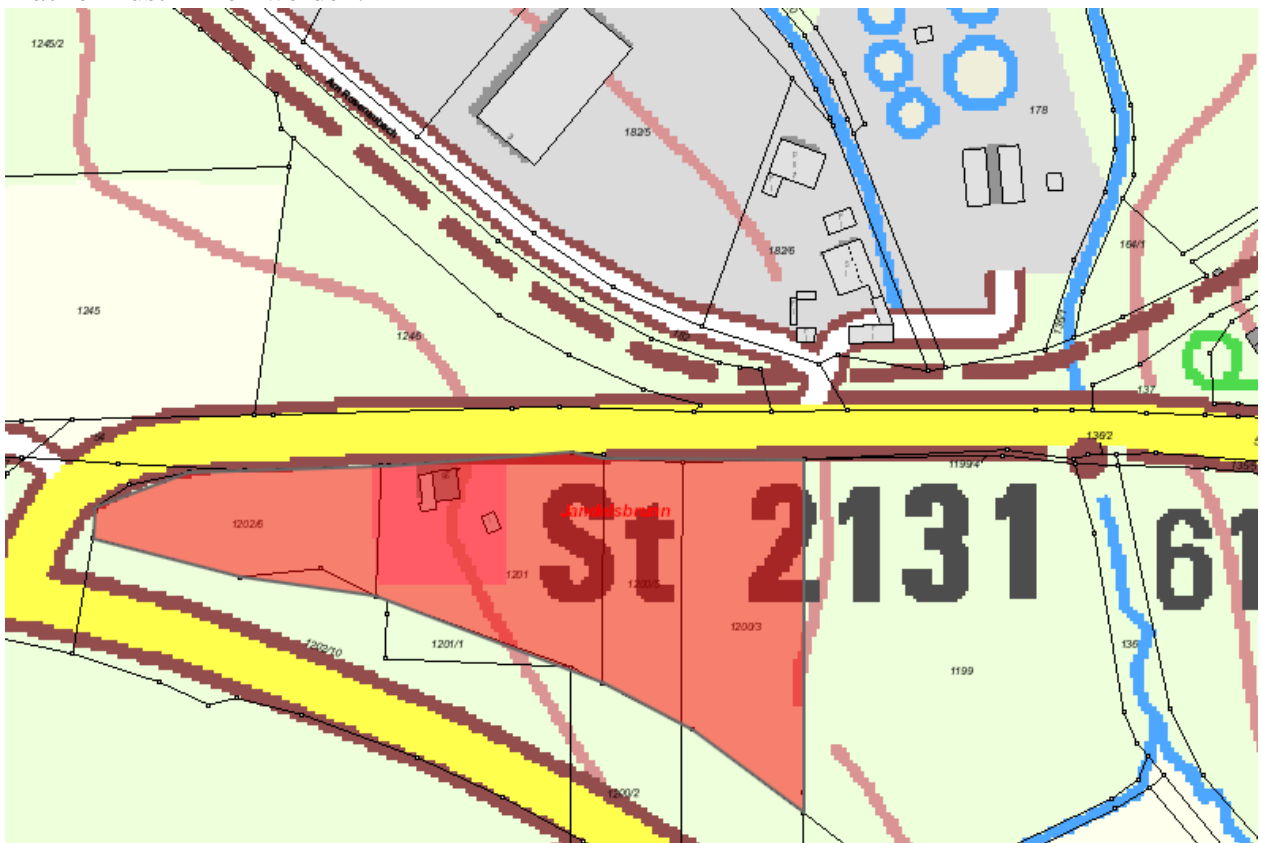
## Öffentliche Sitzung

**TOP 1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 26 und Ausweisung eines Gewerbegebiets auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1200/3, 1200/5, 1201 und 1202/6 Gemarkung Jandelsbrunn; Änderungs- und Aufstellungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Um die große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu befriedigen, wurden sowohl mit der Regierung von Niederbayern als auch mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau Gespräche geführt, auf welchen Flächen die Erweiterung der Gewerbeflächen zeitnah denkbar ist.

Hierbei wurde signalisiert, dass die Fachbehörden einer Ausweisung auf den gekennzeichneten Flächen zustimmen werden.



### Diskussion:

Auf Hinweis des Gemeinderatsmitglieds Georg Bauer wird der Arbeitstitel „Eislacken“ genannt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für die Flächen Flurnummern 1200/3, 1200/5, 1201 und 1202/6 Gemarkung Jandelsbrunn den Flächennutzungsplan der Gemeinde durch Deckblatt 26 zu ändern und einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet GE E Jandelsbrunn West Brotberg aufzustellen (Änderungs- und Aufstellungsbeschluss).

**Abstimmung:                    Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 2      Änderung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs 4 Satz 1 BauGB Wollaberg-Südost im vereinfachten Verfahren; Änderungsbeschluss</b>
---

**Sachverhalt:**

Für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Satzungsgebietes wird vom Landratsamt Freyung-Grafenau eine Baugenehmigung nicht erteilt, weil die Bauwerberin ein Pultdach wünscht, in der Satzung jedoch ein Satteldach vorgeschrieben ist.

Aus diesem Grunde soll eine Änderung der Satzung erfolgen.

Die Gemeinde Jandelsbrunn erlässt folgende Satzung

§ 1

Die textlichen Festsetzungen werden unter 2.4 wie folgt geändert:  
Dachformen: alle

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jandelsbrunn, den \_\_.\_\_.2018  
Gemeinde Jandelsbrunn

Freund, erster Bürgermeister

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Ergänzungssatzung Wollaberg-Südost. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung im vereinfachten Verfahren durchzuführen und alle notwendigen Schritte für die Änderung mit dem Ziel, alle Dachformen freizugeben, zu veranlassen.

**Abstimmung:                    Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 3     Antrag auf Nutzungsänderung eines Eisenbahnwaggons als Aufwärmraum mit WC für den Kindergarten St. Anton</b>
---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Gemeinde Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als Bahngelände.

Das sonstige Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Nach Auffassung - der Bauverwaltung i.H. – und - des Gemeinderates - ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Bahnhofstraße.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 80 mm in einer Entfernung von ca. 150 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage. Sie erfolgt im Trennsystem.

**Diskussion:**

Aus dem Gemeinderat wird hinterfragt, ob der Standort für eine Kindertagenaußenstelle der richtige ist. Nachdem jedoch einvernehmlich mit der Kindergartenleitung die Planung erfolgt ist, erteilt der Gemeinderat das Einvernehmen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung:            Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 4    Bauantrag; Errichtung von Lagerflächen für Kraftfahrzeuge auf Flurnummer 1246 Gemarkung Jandelsbrunn</b>
--

**Sachverhalt:**

Bauherr: Andreas Kern, Firmianstraße 13, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE E Jandelsbrunn Mösing Erweiterung, dessen Festsetzungen es entspricht.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Gemeindestraße „Am Rosenaubach“.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm in einer Entfernung von ca. 100 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Der Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung ist mindestens eine Woche vorher bei der Gemeinde anzuzeigen. Der Anschluss erfolgt unter Anweisung der gemeindlichen Entsorgungstechniker.

**Diskussion:**

Es ist darauf zu achten, dass die Zufahrt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet wird. Eine direkte Zufahrt von der Staatsstraße aus wird nicht bewilligt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung:            Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 5      Bauantrag; Tektur 2; Neubau der Halle der Entwicklung auf Fl.Nr. 162 Gemarkung Jandelsbrunn</b>
---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Knaus Tabbert GmbH

Die ortsplanerische Beurteilung sowie die Darstellung der Erschließung wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 05.07.2016 TOP 4.2 umfassend behandelt.  
An der Beschlusslage ändert sich nichts.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Beachtung des Gemeinderatsbeschlusses vom 05.07.2016 erteilt.

**Abstimmung:            Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 6      Bauantrag; Tekturplan Erweiterung des Aftersales-Bereichs auf Fl. Nr. 241 Gemarkung Jandelsbrunn</b>
--

**Sachverhalt:**

Bauherr: Knaus Tabbert GmbH

Die ortsplanerische Beurteilung sowie die Darstellung der Erschließung wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 05.07.2016 TOP 4.1 behandelt.  
Diese damalige Beurteilung gilt auch für den Tekturplan.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Beachtung des Beschlusses vom 05.07.2016 TOP 4.1 erteilt.

**Abstimmung:            Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**



<b>TOP 7</b>	<b>Entschädigung der Feuerwehrkommandanten und anderer Feuerwehrdienstleistender; Anwendung der Sätze nach der jeweils gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern zur Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Nach Art. 11 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) i. V. m. § 11 der Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung (AVBayFwG) sind Kommandanten und Feuerwehrdienstleistende zu entschädigen.

Das Bayerische Staatsministerium des Innern erlässt regelmäßig Bekanntmachungen, in denen die Höhe der entsprechenden Entschädigungen nach der Besoldungsordnung A errechnet wird. (zuletzt IMBek. vom 28.07.2017).

In der Gemeinde Jandelsbrunn wurden diese Sätze bisher angewendet.

Nach der Notiz der überörtlichen Prüfung ist für die Anwendung der Sätze nach der jeweiligen IMBek. ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

**Beschluss:**

Für die Entschädigung der Feuerwehrkommandanten und sonstiger Feuerwehrdienstleistender werden wie in der Vergangenheit auch weiterhin die Entschädigungssätze aus der jeweils gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Ministeriums des Innern zu § 11 der Feuerwehrgesetzesausführungsverordnung angewendet.

**Abstimmung:            Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Bau einer Kinderkrippe in Jandelsbrunn; Führung als eigenständigen Betrieb</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.11.2017 TOP 5 die Bedarfsplanung für Kinderkrippen und Regelgruppenplätze anerkannt.

Aufgrund des Beschlusses vom 05.12.2017 TOP 4.1 wurde unter Berücksichtigung des vom Architekturbüro SSP, Waldkirchen vorgelegten Grundrisses bei der Regierung von Niederbayern der Förderantrag eingereicht.

Grundlage für den konzeptionellen Entwurf ist ein Summenraumprogramm, welches anhand der Anzahl der in der Bedarfsermittlung errechneten Bedarfspunkte errechnet wird.

Dieses Summenraumprogramm wird mit den bestehenden Räumlichkeiten abgeglichen. Weist der bisherige Kindergarten mehr Nutzfläche aus, als sich nach dem Summenraumprogramm errechnet, wird dieser Überschuss von der förderfähigen Masse des Neubaus subtrahiert.

Dies wäre in Jandelsbrunn der Fall. Es würden ca. 100 m<sup>2</sup> der förderfähigen Fläche zur Anrechnung kommen. Bei einem Förderbetrag von 4.102 Euro je m<sup>2</sup> förderfähiger Fläche würde ein Förderbetrag von rund 400.000 Euro ausfallen.

Würde allerdings die neu zu errichtende Kinderkrippe als eigener Betrieb (d. h. mit eigener Betriebsnummer und eigener Kindergartenleitung) geführt, so würde keine Aufrechnung erfolgen.

Der Ortscharitasverband Jandelsbrunn, der Betreiber des Kindergartens ist, hat signalisiert, dass er mit der Führung der Kinderkrippe als eigenen Betrieb einverstanden ist.

### **Diskussion:**

Aus dem Gemeinderat wird vorgetragen, dass es klar sein müsse, dass mit der Führung als eigenständigen Betrieb der Kinderkrippe eine komplette zweite Verwaltung zu erfolgen hat. Rein von der Systematik her wird die eigene Betriebsführung positiv gesehen.

### **Beschluss:**

Die neu zu errichtende Kinderkrippe in Jandelsbrunn ist als eigenständiger Betrieb zu führen. Es wird die Erteilung einer eigenen Betriebsnummer beantragt. Der Kindergartenträger hat die Aufgabe, geeignetes und qualifiziertes Personal für die Leitung der Einrichtung bereitzustellen.

**ohne Abstimmung    Ja 16    Nein 0    Anwesend 16    Befangen 0**

<b>TOP 9    Verschiedenes</b>
-------------------------------

#### Dank des Kapellenvereins Reichling

Der Kapellenverein Reichling dankt der Gemeinde Jandelsbrunn für die bisherige Unterstützung.

#### Parkplatz Kirche Wollaberg

Anlässlich der Sanierung des denkmalgeschützten Hauses Bergstraße 17 (Familie Scheuplein) in Wollaberg wird es temporär zu Verkehrseinschränkungen kommen. Ebenso wird das Grundstück der Familie Brühmüller, welches als Parkplatz für Kirchenbesucher genutzt werden darf, nicht zur Verfügung stehen, da darauf ein Kran aufgebaut werden muss. Die Bauherren werden angehalten, dies rechtzeitig mit den Grundstückseigentümern zu klären.

#### Ramadama

Die Jugendbeauftragte der Gemeinde Gabi Spannbauer lädt zum alljährlichen „Ramadama“ am 07.04.2018 ein und bedankt sich bei allen Helfern.

#### Multikultitreff

Am Sonntag, den 15.04.2018 findet im Pfarrheim Jandelsbrunn ein Multikultitreff statt. Eingeladen ist die ganze Bevölkerung.

#### Neuwahlen beim Ortscharitasverband Jandelsbrunn

Im Rahmen der Neuwahlen beim Ortscaritasverband Jandelsbrunn wurde der bisherige Vorsitzende Anton Heß im Amt bestätigt.  
Man lobt die Zusammenarbeit mit dem OCV, der als Kindergartenträger eine besonders wertvolle Arbeit im Dienste der Gemeinde leistet.

### Bürgerversammlung

Am Freitag, den 27.04.2018 findet um 19.00 Uhr in der Alten Schule in Jandelsbrunn eine Bürgerversammlung für die ganze Gemeinde statt.

### Erich-Kittl-Gedächtnisschießen

Das Erich-Kittl-Gedächtnisschießen findet in der Zeit vom 26.04.2018 bis 28.04.2018 statt. Der Gemeinderat beteiligt sich wieder daran.

### **ohne Abstimmung**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:27 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

### Zur Geschäftsordnung:

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung gilt als genehmigt, nachdem bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen hiergegen nicht vorgebracht werden.

Roland Freund  
1. Bürgermeister

Max Pöschl  
Schriftführer