



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/09/2018

Sitzungsdatum:	Dienstag, 18.09.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:58 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
Schmöllner, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef
Tanzer, Klaus

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Weitere Anwesende

5 Besucher

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton
Schmöller, Andreas
Spannbauer, Gabriele

entschuldigt; familiäre Gründe
entschuldigt; Feuerwehraktionstag
entschuldigt; Trauerfall in der Familie

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauleitplanung; Aufstellen eines Bebauungsplanes Jandelsbrunn Nord Knaus Tabbert für die Flurstücke 162, 162/4, 184, 241 und 247 Gemarkung Jandelsbrunn; Aufstellungsbeschluss **SG 10/035/2018**
- 2 Vollzug der Baugesetze; Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 25 und Aufstellung eines Bebauungsplanes Jandelsbrunn-Süd-West "Sondergebiet für soziale Einrichtungen" **SG 13/044/2018**
- 3 Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich Hinterwollaberg-Ost II; Abwägungen zu den Stellungnahmen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss **SG 13/041/2018**
- 4 Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nrn. 891, 891/1 Gemarkung Hintereben **SG 13/047/2018**
- 5 Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses im Toskana-Stil mit Doppelgarage auf Flurnummer 832 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/043/2018**
- 6 Bauvoranfrage; Aufstockung der bestehenden Garage zu Wohnraumzwecken (1WE) auf Fl. Nr. 294 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/050/2018**
- 7 Bauantrag; Bau einer Kfz-Unterstellhalle für den Katastrophenschutz auf Fl. Nr. 142 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/045/2018**
- 8 Bauantrag; Errichtung einer Hachkschnitzeltrocknung und Bienenhaus auf Flurnr. 474/6 Gemarkung Hintereben **SG 13/048/2018**
- 9 Bauantrag; Errichtung einer Kleintierstallung auf Fl. Nr. 474/3 Gemarkung Hintereben; Tekturplan **SG 13/049/2018**
- 10 Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle für Metallbau und eines Gerätelagers auf Fl. Nr.. 140 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/051/2018**
- 11 Gewerbegebiet Eislacken; Kreuzungsvereinbarung zur Staatsstraße St2131 **SG 13/052/2018**
- 12 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 Bauleitplanung; Aufstellen eines Bebauungsplanes Jandelsbrunn Nord Knaus Tabbert für die Flurstücke 162, 162/4, 184, 241 und 247 Gemarkung Jandelsbrunn; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der erfreulichen Entwicklung der Firma Knaus Tabbert wurden in der jüngsten Vergangenheit verschiedene Bauvorhaben beantragt. Für den Hauptteil des Firmengeländes existiert keine Bauleitplanung, weshalb die Bauvorhaben streng genommen als Außenbereichsvorhaben zu kategorisieren gewesen wären.

Um der realen Entwicklung Rechnung zu tragen soll über das Firmengelände von Knaus Tabbert ein Bebauungsplan gelegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Flurstücke 162, 162/4, 184, 241 und 247 Gemarkung Jandelsbrunn die Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Knaus Tabbert Werksgelände (Aufstellungsbeschluss).

Dieser Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. mit Art. 26 Abs. 2 Satz 2 GO und § 36 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Jandelsbrunn ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 2 Vollzug der Baugesetze; Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 25 und Aufstellung eines Bebauungsplanes Jandelsbrunn-Süd-West "Sondergebiet für soziale Einrichtungen"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes Jandelsbrunn Süd-West „Sondergebiet für soziale Einrichtungen, Kindertagesstätte“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 1 Satz 3 BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit von 06.12.2017 bis 22.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Planungsbüro SSP legt nach Vorgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde einen Entwurf der Pläne vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planungsentwürfe vom Planungsbüro SSP, Waldkirchen und beauftragt die Verwaltung, alle erforderlichen Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn sowie für das Aufstellen des Bebauungsplanes Jandelsbrunn Süd-West „Sondergebiet für soziale Einrichtungen, Kindertagesstätte“ durchzuführen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 3 Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich Hinterwollaberg-Ost II; Abwägungen zu den Stellungnahmen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.05.2018 TOP 1.1 für den Bereich Hinterwollaberg-Ost die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Planentwurf des Architekturbüros Elisabeth Knödlseeder, Zimmermandling, gebilligt.

Die öffentliche Auslegung hat im Zeitraum vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 stattgefunden.

Von 26.05.2018 bis 11.07.2018 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Hierzu sind folgende Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen:

Regierung von Niederbayern

Die Erfordernisse der Raumordnung werden dem Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich Hinterwollaberg-Ost nicht entgegen gehalten.

Ob die rechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorliegen, ist mit der Baurechtsberatung am Landratsamt Freyung-Grafenau zu klären.

Abwägung:

Erfordernisse der Raumordnung werden dem Erlass der Satzung nicht entgegengehalten, insofern bedarf es hierzu keiner Abwägung.

Das Landratsamt Freyung-Grafenau wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Die zur Aufstellung der Satzung ergangenen Hinweise und Mitteilungen werden im Folgenden behandelt.

Abstimmung:

Ja:13 Nein:0

Regionaler Planungsverband, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung

Keine Einwendungen.

Abwägung hierzu nicht erforderlich.

Landratsamt Freyung-Grafenau; Untere Bauaufsichtsbehörde

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird lediglich darauf hingewiesen, dass die letzte Änderung des BauGB am 03.11.2017 erfolgte (redaktionelle Änderung).

Abwägung:

In der Präambel der Satzung wird auf die letzte Änderung des BauGB am 03.11.2017 hingewiesen.

Abstimmung:

Ja:13 Nein:0

Landratsamt Freyung-Grafenau; Kreisbaumeisterin

Den Ausführungen zum Anlass der Aufstellung kann vollumfassend gefolgt werden.

Die Ergänzung des MD in dem aufgezeigten Umgriff ist ein durchaus probates Mittel, die Bebaubarkeit des Flurstücks 1176 im der Besiedlung angrenzenden Teil zu ermöglichen.

Die Ausrichtung des geplanten Gebäudes sollte sich jedoch dringend an den umgebenden Bestandsgebäuden orientieren, um den städtebaulichen Zusammenhang der Ansiedlung zu stärken und nicht als Fremdkörper, der „aus der Reihe tanzt“, zu stören. Dies wäre im weiteren Verfahren dringend zu überprüfen und anzupassen.

Auch mit städtebaulich sensibler und ortsverträglicher Planung und Gestaltung kann ein top-modernes Projekt umgesetzt werden.

Weitere stadt- und regionalplanerische Belange stehen dem Projekt nicht entgegen.

Abwägung:

Der Standort des beabsichtigten Gebäudes wurde den Bestandsbauten in untergeordneter Weise angepasst. Ebenso ist beabsichtigt, ein sich in die Baustilistik einfügendes Haus zu errichten.

Der Gemeinderat sieht durch den Erlass einer Ergänzungssatzung die Voraussetzung für eine harmonische Abrundung des Ortsbildes.

Abstimmung:

Ja:13 Nein:0

Landratsamt Freyung-Grafenau; Technischer Umweltschutz

Der Satzungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsanlagen an. Somit könne Immissionskonflikte nicht ausgeschlossen werden.

Es fehlt der Nachweis der Unbedenklichkeit zur Luftreinhaltung und zum Lärmschutz.

Die künftige Bebauung im Satzungsbereich darf nicht dazu führen, dass zusammen mit der benachbarten Wohnbebauung hier ein Allgemeines Wohngebiet entsteht. Ein Nachweis dazu fehlt. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten Satzung ist daher nicht möglich.

Abwägung:

Die Größe des Satzungsbereiches ist noch nicht geeignet, die Grundcharakteristik der Ortschaft, nämlich die eines Dorfgebietes zu verändern. Dies geschieht vielmehr durch die schleichende Aufgabe landwirtschaftlicher Familienbetriebe.

Abstimmung:

Ja:13 Nein:0

Bayerischer Bauernverband

Grundsätzlich keine Einwände.

Hinweise:

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen an das Bebauungsgebiet, die auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, sind mit Emissionen verbunden. Dies sind insbesondere Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen durch Maschinen, Bodenbearbeitung und Ausbringung von Mist, Gülle und Pflanzenschutzmitteln. Diese sind im üblichen Maß von den künftigen Bewohnern in Kauf zu nehmen.

Abwägung:

Die vorgeschlagenen Pflanzhinweise sind in den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits umgesetzt.

Weitere durch die Landwirtschaft verursachte Emissionen sind nicht spezifisch für dieses Satzungsgebiet sondern für die ganze Ortschaft gültig. Das Gebot der allgemeinen Rücksichtnahme

gilt beiderseits. Unvermeidbare Emissionen, die durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung verursacht werden sind zu dulden.

Abstimmung:

Ja:13 Nein:0

Deutsche Telekom

Gegen die Planung haben wir keine Einwände.
Durch die Ergänzungs- und Entwicklungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nichtaus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen.
Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger

Beschluss:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Einwendungen geltend gemacht worden.
Die Hinweise wurden in die Satzung eingearbeitet bzw. beachtet.
Vorliegender Entwurf wird als Satzung beschlossen.
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 4 Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nrn. 891, 891/1 Gemarkung Hintereben
--

Sachverhalt:

Bauherr: Christoph Riedl, Ringstraße 10, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche.

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.

Die Baufläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hintereben Nord-West.

Erforderlichenfalls könnte über eine Erweiterung des Bebauungsplanes eine Innenbereichssituation geschaffen werden.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen nicht-ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 50 Gmkg. Hintereben.

Sollte zur straßenmäßigen Erschließung ein Ausbau des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 50 Gmkg. Hintereben erforderlich werden, hat sich der Bauwerber gegenüber der Gemeinde mittels Erschließungsvertrag zur vollen Kostenübernahme zu verpflichten. Gemeindlicher Winterdienst wird auf diesem Teilstück jedoch nicht zugesichert.

Die Herstellung einer Grundstückszufahrt stellt eine Sondernutzung dar gem. Art.19 i. V. m. Art 18 BayStrWG. Eine entsprechende Erlaubnis ist bei der Gemeinde vor Baubeginn zu beantragen.

II. Wasser

Die Wasserversorgung kann gesichert werden über die gemeindliche Anlage.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsleitung ist nur durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals.

Die Kosten hierfür gehen voll zu Lasten des Antragstellers und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm in einer Entfernung von ca. 150 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Der Anschluss an den gemeindlichen Kanal ist nur durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich, - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals. Die Kosten gehen voll zu seinen Lasten und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in ein Gewässer einzuleiten oder in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein. Eine Ableitung auf die Straße oder in die Straßenoberflächenentwässerungsanlage wird nicht gestattet!

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Gemeindestraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Diskussion:

Im Gemeinderat sieht man einen harmonischen Zusammenhang zur bereits vorhandenen Bebauung. Das beabsichtigte Gebäude würde das vorhandene Baugebiet sinnvoll abrunden und ergänzen.

Gemeinderatsmitglied und Bauhofleiter Josef Sommer weist auf die Situation im Winter hin. Die Schneeräumung müsste dann weiter als bisher in den nicht ausgebauten Feld- und Waldweg erfolgen, da hier große Mengen an Schnee anfallen und entsprechend Reserveraum zu schaffen ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 5 Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses im Toskana-Stil mit Doppelgarage auf Flurnummer 832 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Sabrina Sommer, Emerenzweg 13, 94065 Waldkirchen

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche.

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

Nach Auffassung des Gemeinderates - ist es zulässig.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 778 Gmkg. Jandelsbrunn.

Die Anlegung und ein eventuell notwendig werdender Ausbau der Zufahrt gehen voll zu Lasten des Bauwerbers.

Der Bauwerber sorgt für fachtechnische Herstellung und Anbindung der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsanlage und trägt dafür die Kosten. Insbesondere sind die Anlagen zur Straßenoberflächenentwässerung ordnungsgemäß und funktionsgerecht herzustellen bzw. anzupassen, so

dass der Abfluss nicht behindert wird. Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

Soweit erforderlich sind geeignete Maßnahmen (z.B. Acodrainrinnen, Pflastermulden) einzubauen.

Eine eventuell notwendige Verrohrung bestehender Straßengräben und -ausläufen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers vorzunehmen.

Die Herstellung einer Grundstückszufahrt stellt eine Sondernutzung dar gem. Art.19 i. V. m. Art 18 BayStrWG. Eine entsprechende Erlaubnis ist bei der Gemeinde vor Baubeginn zu beantragen.

Es besteht kein Anspruch auf Durchführung von Winterdiensten zum Bauvorhaben durch die Gemeinde.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm und Zisterne in einer Entfernung von ca. 500 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist über eine zu errichtende Mehrkammer-Ausfall-Absetz-Grube mit biologischer Nachreinigungsstufe sicherzustellen.

Die Fäkalschlammabeseitigung ist in vertraglicher Weise mit der Gemeinde Jandelsbrunn als Betreiberin einer aufnahmefähigen Kläranlage zu regeln.

Die Ableitung der vorgereinigten Abwässer sowie des Niederschlagswasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die mit der Bauantragstellung zu beantragen ist.

Gegen mögliche Beeinträchtigungen des Grundstückes durch Oberflächenwasser, insbesondere aus Oberliegergrundstücken, oder durch übertretende Gewässer im Bereich des Baugrundstückes hat sich der Bauwerber selbst zu schützen.

Soweit durch die an dem Baugrundstück vorbeiführende Straße der Abfluss von Wasser, das außerhalb eines Bettes dem natürlichen Gefälle folgt (Straßenoberflächenwasser aus Straßenenwässerungseinrichtungen, wie Gräben, Durchlässe, auch Hangabwässer), verändert wird, ist dieser geänderte Abfluss aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit – hier des öffentlichen Verkehrs – weiterhin entschädigungslos zu dulden. Erforderliche Schutzmaßnahmen und Anpassungen der Oberflächenentwässerungsanlagen gehen zu Lasten des Bauwerbers.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 6 Bauvoranfrage; Aufstockung der bestehenden Garage zu Wohnraumzwecken (1WE) auf Fl. Nr. 294 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Ingrid und Johann Sonnleitner, Jandelsbrunnermühle 26, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht erst zu befürchten, d.h. durch das neue Vorhaben wird nicht erst der Ansatz zur Entstehung einer weiteren Verbauung des Außenbereiches geschaffen, sondern eine bereits bestehende wird mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung harmonisch in landschaftsverträglicher Weise abgerundet.

Durch die beabsichtigte Ortsrandbebauung mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Jandelsbrunnermühle städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 296 Gmkg. Jandelsbrunn.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch Fließgewässer in einer Entfernung von ca. 50 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in ein Gewässer einzuleiten oder in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein. Eine Ableitung auf die Straße oder in die Straßenoberflächenentwässerungsanlage wird nicht gestattet!

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. es stehen solche nicht entgegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 7 Bauantrag; Bau einer Kfz-Unterstellhalle für den Katastrophenschutz auf Fl. Nr. 142 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Bayerisches Rotes Kreuz, KV Freyung-Grafenau, Kolpingstraße 11, 94078 Freyung

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Jandelsbrunn, einem unbepflanzten Gebiet. Es hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist dieses Grundstück als Gewerbefläche dargestellt.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Kreisstraße FRG 3

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. 50 m.

III. Abwasser

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 8 Bauantrag; Errichtung einer Hachkschnitzeltrocknung und Bienenhaus auf Flurnr. 474/6 Gemarkung Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Josef Krieg, Binderhügel 14 b, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung Binderhügel im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche.

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

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 476 Gmkg. Hintereben.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist vorgesehen durch eigenen Brunnen.

Das Wasserbezugs- und Leitungsführungsrecht ist dinglich zu sichern, soweit diese Rechte fremde Grundstücke berühren.

Gegenüber der Genehmigungsbehörde sind mittels gutachtlicher Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ausreichende Schüttung und Geeignetheit nach der Trinkwasserverordnung nachzuweisen.

Der Bauwerber hat sich zu verpflichten, dass er im Falle später eintretender Versorgungsprobleme mit der Eigenversorgung gegenüber der Gemeinde keine Versorgungsansprüche stellt; ggf. sind der Gemeinde alle Kosten zu erstatten für einen notwendigen Anschluss an die zentrale Versorgungsanlage.

Es ist derzeit nicht beabsichtigt, den Ortsteil Binderhügel über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandene Zisterne in einer Entfernung von ca. 350 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in ein Gewässer einzuleiten oder in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein. Eine Ableitung auf die Straße oder in die Straßenoberflächenentwässerungsanlage wird nicht gestattet!

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Diskussion:

Der Vorsitzende trägt den Tagesordnungspunkt in aller Sachlichkeit vor. Dem Gemeinderat fehlt es an der Glaubwürdigkeit der eingereichten Nutzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. es stehen solche nicht entgegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungs-technischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 12 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 9 Bauantrag; Errichtung einer Kleintierstallung auf Fl. Nr. 474/3 Gemarkung Hintereben; Tekturplan
--

Sachverhalt:

Bauherr: Josef Krieg, Binderhügel 14 b, 94118 Jandelsbrunn

Es handelt sich um eine Tektur zum Bauplan 40/2012, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 25.09.2012 AZ. 31-2-BG-480-2012.

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als Baubestand. Das sonstige Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 476 Gmkg. Hintereben.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist vorgesehen durch eigenen Brunnen.

Das Wasserbezugs- und Leitungsführungsrecht ist dinglich zu sichern, soweit diese Rechte fremde Grundstücke berühren.

Gegenüber der Genehmigungsbehörde sind mittels gutachtlicher Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ausreichende Schüttung und Geeignetheit nach der Trinkwasserverordnung nachzuweisen.

Der Bauwerber hat sich zu verpflichten, dass er im Falle später eintretender Versorgungsprobleme mit der Eigenversorgung gegenüber der Gemeinde keine Versorgungsansprüche stellt; ggf. sind der Gemeinde alle Kosten zu erstatten für einen notwendigen Anschluss an die zentrale Versorgungsanlage.

Es ist derzeit nicht beabsichtigt, den Ortsteil Binderhügel über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandene Zisterne in einer Entfernung von ca. 350 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in ein Gewässer einzuleiten oder in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein. Eine Ableitung auf die Straße oder in die Straßenoberflächenentwässerungsanlage wird nicht gestattet!

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Diskussion:

Es erfolgt eine relativ kurze Diskussion. Im Gemeinderat keimt der Verdacht, dass mit dem Bau dieses Vorhabens ein anderer Zweck als der beschriebene beabsichtigt ist.

Obendrein wird vermutet, dass mit dem Bau bereits begonnen wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. es stehen solche nicht entgegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 13 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 10 Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle für Metallbau und eines Gerätelagers auf Fl. Nr.. 140 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Günter Ascher, Rosenaustraße 1, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Jandelsbrunn Mösing Erweiterung, dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:
Modellierung des Urgeländes auf 629 über NN.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Erschließungsstraße Fl.Nr. 137 Gmkg. Jandelsbrunn.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm und Zisterne in einer Entfernung von ca. 200 m.

III. Abwasser

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes § 31 Abs. 2 BauGB im beantragten Umfang zu.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 11 Gewerbegebiet Eislacken; Kreuzungsvereinbarung zur Staatsstraße St2131

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bauleitverfahrens GE Jandelsbrunn Eislacken wurde das staatliche Bauamt Passau am Verfahren beteiligt.

Für die Kreuzung zum Baugebiet ist eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Der Text dieser Vereinbarung ist in der Anlage dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat vollumfängliche Kenntnis vom Inhalt der Kreuzungsvereinbarung und ist mit den darin getroffenen Regelungen einverstanden. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, diese Vereinbarung rechtswirksam für die Gemeinde zu schließen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 12 Verschiedenes

Rob'n-, Rom-, Rabenkapelle

Die Vorsitzende des Kapellenvereins Marianne Pieringer bedankt sich beim Gemeinderat für die Unterstützung zum Wiederaufbau der Kapelle, die durch den Sturm „Kolle“ am 18.08.2017 zerstört wurde.

Fahrt nach Neustift

Bürgermeister Roland Freund lädt ganz herzlich zum Freundschaftsbesuch nach Neustift in Österreich am Freitag, den 21.09.2018 ein.

Öffentlicher Personennahverkehr – Schulbusverkehr

Gemeinderatsmitglied Josef Schmöllner berichtet von Anfangsproblemen in der Schülerbeförderung zum neuen Schuljahr.

Dritter Bürgermeister Franz Obergrößer richtet an Gemeinderatsmitglied Herbert Simon die Frage, inwieweit das Omnibusunternehmen Simon im Rahmen des neu eingeführten Linienbündels 5 nun tätig ist, worauf Herbert Simon sichtlich trotzig und gekränkt reagiert und ausdrückt, dass er hierzu keine Rechenschaft schuldig ist. Er erntet daraufhin Unverständnis. Man vertritt im übrigen Gemeinderat die Meinung, dass ein berechtigtes Interesse bestehe, wie die Systemumstellung den Schulbusverkehr betreffend nun funktioniert und appelliert insoweit an seine Funktion als Mitglied des Gemeinderates, durch die er dem Wohl der Gemeinde verpflichtet ist. Weiterhin wird das Anliegen an den Gemeinderat getragen, dass Kindergartenkinder nun nicht mehr befördert werden dürfen. Der Vorsitzende stellt daraufhin klar, dass die Beförderung von Kindergartenkindern im Schulbus bisher auch eine äußerst kulante Praxis des Busunternehmers war. Von Seiten der Mobilitätszentrale im Landratsamt wird signalisiert, dass man es weiterhin dulde, Kindergartenkinder zu befördern, sofern eine mindestens 14 Jahre alte Begleitperson mitfährt.

Ansonsten bittet der Vorsitzende, auftretende Probleme der Mobilitätszentrale im Landratsamt mitzuteilen, denn dort ist man bemüht, eine möglichst reibungslose Abwicklung der Fahrpläne oder auch deren Anpassung bereitzustellen.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:58 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