



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/05/2019**

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.05.2019
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Vorsitzende/r**

Freund, Roland

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

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

#### **Schriftführer/in**

Pöschl, Max

#### **Weitere Anwesende**

Ein Besucher

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Schmöller, Andreas

entschuldigt; Feuerwehreinsatz

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- 1 Änderung des FLächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 26 und Bebauungsplan GE Jandelsbrunn West Eisla-  
cken; Abwägung nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger  
öffentlicher Belange; Feststellungs- und Satzungsbeschluss **SG 13/020/2019**
- 2 Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Behandlung der Stellungnahmen zum **SG 10/027/2019**  
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) nach Betei-  
ligung der Fachbehörden
- 3 Antrag des Dorf- und Kapellenvereins Poppenreut auf eine weitere **SG 10/025/2019**  
Förderung für die Renovierung der Dorfkapelle Poppenreut
- 4 Neubau bzw. Grundinstandsetzung des Forstweges in Schindelstatt, **SG 10/026/2019**  
Flurnummern 500, 510 und 513 Gmkg. Jandelsbrunn, im Rahmen  
einer staatl. geförderten Walderschließungsmaßnahme; Übernahme der  
Restfinanzierung
- 5 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 Bebauungsplan GE Jandelsbrunn West Eislacken; Abwägung nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange; Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 03.04.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Jandelsbrunn mit Deckblatt 26 zu ändern und gleichzeitig einen Bebauungsplan GE Jandelsbrunn West Eislacken aufzustellen.

Der Änderungs- und Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Von 27.08.2018 bis 27.09.2018 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig in der Zeit von 16.08.2018 bis 20.09.2018 beteiligt.

In der Sitzung vom 16.10.2018 TOP 4 hat sich der Gemeinderat mit den Bedenken und Hinweisen zur Bauleitplanung auseinandergesetzt.

Nach Einarbeitung aller Änderungen wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 13.03.2019 bis 13.04.2019 beteiligt.

Von 14.03.2019 bis 14.04.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen oder Bedenken vorgetragen.

Träger öffentlicher Belange äußerten sich wie folgt:

### Keine Äußerungen:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Regen
- Bayernwerk
- ZAW
- Deutsche Telekom
- Gemeinde Sonnen
- Untere Naturschutzbehörde
- Kreisbaumeister

Regierung von Niederbayern – Schreiben vom 11.04.2019

Die Regierung von Niederbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 29.08.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Dabei wurde insbesondere angeführt, dass sich die Gemeinde Jandelsbrunn in ihren Planunterlagen nicht differenziert mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in den bestehenden Gewerbegebieten auseinandergesetzt hat. Aus dem aktuellen Luftbild geht hervor, dass die bestehenden Gewerbegebiete mittlerweile vollständig bebaut sind und auch die Gemeinde setzt sich mit den Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbegebiete in den nun vorgelegten Planunterlagen auseinander.

Die Erfordernisse der Raumordnung werden der Änderung des Flächennutzungsplanes (und der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Jandelsbrunn West Eislacken“) nicht entgegengehalten.

### Abwägung

Der Gemeinderat setzt sich derzeit sehr intensiv mit Innenentwicklungspotenzialen im Rahmen des Aufstellens eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auseinander. In verschiedenen Studien zur Siedlungs-, Alters- oder Bevölkerungsstruktur werden die Alternativen der Innenentwicklung aufgezeigt und begutachtet. In den kommenden Jahren wird die Gemeinde Jandelsbrunn an der Umsetzung städtebaulicher Entwicklungsprojekte arbeiten und damit die Grundlagen einer angemessenen innerörtlichen Entwicklung bereiten, die mitunter auch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben beinhalten. In der Ortsmitte kann selbst unter Berücksichtigung der Leerstände die aktuelle Nachfrage nach Gewerbeflächen im erforderlichen Ausmaß nicht abgedeckt werden.

Die erfreulicherweise in den letzten Jahren rasante positive Entwicklung der Wirtschaft löste unter anderem das Erfordernis des Ausweisens von Gewerbeflächen aus. Die Gemeinde geht dabei verantwortungsvoll und behutsam vor, indem „nur“ die Flächen ausgewiesen werden, für die konkrete Bewerber vorhanden sind. Eine Planung auf Reserve findet nicht statt. Jedoch sollte der Bedarf nach Gewerbeflächen gedeckt werden. Dies wirkt der Strukturschwäche einer lange abgehängten Region Bayerns entgegen und ist geeignet den Weg zu gleichwertigen Lebensverhältnissen im Vergleich zu urbanen Gebieten zu ebnen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass auf einzelnen Flächen ein Lückenschluss wünschenswert und erstrebenswert wäre. Aufgrund nicht vorhandener Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer hat die Gemeinde hier jedoch keine Handlungsmöglichkeit.

Mit der Baufläche Eislacken dürfte jedoch der Anschluss an die Gewerbeflächen Mösing I und Mösing II in harmonischer Weise gelingen. Der unmittelbare Anschluss an die Staatsstraße St 2131 erweist sich hierbei als vorteilhaft. Mitunter ist ein wichtiges Kriterium für ein Gewerbegebiet der Anschluss an einen Hauptverbindungsweg. Alleine deshalb erweist sich eine innerörtliche Ansiedlung von Gewerbe ab einer gewissen Größe als nachteilig.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets GE Jandelsbrunn West Eislacken einen sinnvollen Anschluss an die bereits bestehenden Gewerbeflächen Mösing darstellt. Das Baugebiet ist von der Dimension angemessen. Es bietet aus lärmschutztechnischen Erwägungen heraus genügend Abstand zu angrenzender Wohnbebauung und gliedert sich dennoch in verträglicher Weise an die Ortschaft Jandelsbrunn an.

### **Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

Im Jahr 2017 wurden in Bayern täglich fast 12 Hektar (ha) Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Ein täglicher Flächenverbrauch von höchstens 5 ha pro Tag wird hierbei angestrebt. Hierzu sind vor allem die Gemeinden aufgefordert, vor Ort mit dem vorhandenen wertvollen Boden sparsam umzugehen und intensiv nach Alternativen zu neu verbrauchten Flächen zu suchen.

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ muss verstärkt von den Gemeinden zur Anwendung kommen, wobei dies auch für Gewerbe gilt. Leider ist in den Unterlagen nicht angegeben, um welche Art von Gewerbe es sich bei der vorgesehenen Nutzung handelt. Für nicht störendes Gewerbe bietet sich auch an, Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage an der Hauptstraße oder Maria-Theresien-Straße auszuweisen. Dass diese Option geprüft wurde, geht aus der Begründung des Bebauungsplans nicht hervor.

Im ISEK, das derzeit von der Gemeinde erstellt wird, ergibt die Stärken- und Schwächen-Analyse für den Bereich Wohnen/Gewerbe/Wirtschaft, dass ein Risiko für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Peripherie besteht.

Dieses Risiko ist vorhanden, auch wenn in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ein Gewerbegebiet besteht. Es ist jedoch zu befürchten, dass Erweiterungen folgen und damit die Gewerbestruktur immer mehr in die unbebaute Landschaft „ausfranst“.

Möglichst bald sollte eine umfassende Untersuchung der vorhandenen und der tatsächlich benötigten Innenentwicklungspotentiale erfolgen. Auf den in der Verwaltung für Ländliche Entwicklung verfügbaren Vitalitätscheck (VC) und die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Landesamts für Umwelt, welche eine umfassende Bestandsaufnahme und –analyse baulicher und sonstiger Entwicklungen beinhaltet, wird an dieser Stelle dringend verwiesen. Die Ergebnisse des VC und FMD sollten als Grundlage für eine zielgerichtete, ortskernstärkende Entwicklung der Gemeinde dienen.

#### Abwägung:

Ein täglicher Flächenverbrauch von 12 Hektar wird im Gemeinderat auch als kritisch gesehen. Bei realistischer Betrachtung der Ausweisung der Gewerbefläche Eislacken jedoch handelt es sich um eine Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup>, von denen ca. 1.100 m<sup>2</sup> wegen der anbaufreien Zone zur Staatsstraße nicht überbaut werden darf. Effektiv wird eine Fläche zur Bebauung von rund 6.900 m<sup>2</sup> beplant. Die Gemeinde hat im Jahre 2016 das letzte Gewerbegebiet Mösing II ausgewiesen. Nimmt man diese Zeitspanne, so errechnet sich ein theoretischer täglicher Bedarf an überbaubarer Fläche von 5,82 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Quote von ca. 0,05 % des täglichen Flächenbedarfs in Bayern. Legte man anders betrachtet eine fiktive Nutzungszeit von 20 Jahren zugrunde, so läge diese Quote bei rund 0,008 %.

Angesichts dieser Betrachtung ist der Flächenverbrauch durchaus vertretbar und nicht unverhältnismäßig. Es kann auch nicht Sinn sein, dass kleine Gemeinden den Flächenverbrauch kompensieren müssen, der in Großstädten in üppigen Dimensionen anfällt und damit eine Weiterentwicklung des ländlichen Raumes, verbunden mit einer abnormen wirtschaftlichen Benachteiligung beinahe unmöglich macht.

Den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ hat sich der Gemeinderat in einem Selbstbindungsbeschluss vom 16.10.2018 TOP 10 auferlegt.

Nicht nur aus diesem Grunde wird regelmäßig untersucht, welche Gewerbebetriebe innerhalb der Ortschaft angesiedelt werden können. Dies gilt hauptsächlich für Betriebe des täglichen Bedarfs.

So können z. B. zwei familiär betriebene Supermärkte, eine Metzgerei oder ein Friseursalon erfolgreich im Ortskern gehalten werden. Für das Gewerbegebiet Eislacken werden jedoch Gewerbeflächen für eine Spenglerei, einen Elektriker und einen Pflasterbaubetrieb sowie einen Fliesenleger ausgewiesen. All diese Betriebe haben in der Vergangenheit deutlich expandieren können. Sie verursachen daher einen erhöhten Zulieferverkehr und einen erhöhten Lagerhaltungsbedarf. Auch der An- und Abfahrtsverkehr der Belegschaft ist für die Nachbarschaft an den bisherigen Standorten innerorts bisweilen störend. Gerade deshalb wird die Aussiedlung angestrebt, weil die Fortführung des Betriebs innerhalb der Ortslage regelmäßig Konflikte auslöst und weder die verkehrsmäßige Anbindung noch den erforderlichen Platz für zu lagernde Baumaterialien bietet, noch die immissionsrechtlichen Positionen der Anlieger und Gewerbetreibenden an den bisherigen Standorten hinreichend geklärt sind.

Aus diesen Gründen ist die Anlage des Gewerbegebietes im Anschluss an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet sinnvoll und geboten. Darüber hinaus schließt dieses Gewerbegebiet systematisch an die Ortschaft Jandelsbrunn an, sodass eine funktionale Verbindung zur Ortschaft auch hier vorhanden ist und Arbeitsplätze zur Not in fußläufiger Entfernung angeboten werden können.

Dem Risiko des Ansiedelns von Gewerbe in der Peripherie wird durch gezielte Bauleitplanung entgegengewirkt. Dadurch wird eine unkontrollierte Streubebauung in ein abgegrenztes Gebiet verwiesen. Der Begriff „ausfransen“ trifft diese geregelte Entwicklung nicht. Vielmehr bemüht sich die Gemeinde um eine planerische Systematik.

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde ein Vitalitätscheck durchgeführt. Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde dabei nicht auf das Modul des Amtes für Ländliche Entwicklung zurückgegriffen, wobei dies für einzelne Gemeindeteile derzeit verwendet wird.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens werden im Übrigen auch die meisten Elemente eines Vitalitätschecks herangezogen, um die Notwendigkeit einer Neuausweisung zu rechtfertigen.

Die Entscheidung, ein Gewerbegebiet kleinerer Dimension neu auszuweisen erfolgte aufgrund gewissenhafter vorbereitender Erhebungen.

### **Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

### Landratsamt Freyung-Grafenau – untere Bauaufsichtsbehörde

Zum Flächennutzungsplan:

Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass die Begründung in Festsetzungen abdriftet. Dafür fehlen jedoch auch die entsprechenden Ermächtigungsnormen im Rahmen eines Flächennutzungsplanes. Auf den Inhalt der Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB wird erneut hingewiesen.

### Abwägung:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der als solcher noch keine verbindlichen Regelungen für eine Bebauung beinhalten kann.

Deshalb gehen die als Vorschriften formulierten Texte zur Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu weit.

Die Formulierungen werden folgendermaßen abgeändert:

Unter Ziffer 3 anstatt „folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind erlaubt“ ersetzen durch „durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn wird die

Grundlage für einen Bebauungsplan mit folgenden Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO geschaffen.“

Anstatt: „Folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht erlaubt“ ersetzen:  
„Folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und § BauNVO werden nicht berücksichtigt“

**Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

Zum Bebauungsplan:

Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan keinen § 4 besitzt (vgl. Verweis in § 2 Abs. 2) und die Festsetzung unter § 3 Nr. 1.3, wonach sich das Hauptgebäude allgemein an der umliegenden Bebauung zu orientieren hat, im Vollzug wenig praktikabel ist. Entweder die Festsetzungen werden eingehalten oder es gibt Abweichungen davon. Eine allgemeine Orientierung an der umliegenden Bebauung (was, wenn noch keine vorhanden ist?) ist rechtlich nicht umsetzbar, weil zu unbestimmt und sollte daher entfallen. Auf die Stellungnahme vom 17.09.2018 wird diesbezüglich verwiesen.

Abwägung:

Wegen eines drucktechnischen Fehlers wurde im Entwurf des Bebauungsplanes § 4 der Satzung nicht abgedruckt.

Der Entwurf wurde korrigiert und erneut mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt.

Bezüglich der planerischen und textlichen Festsetzungen besteht Einvernehmen.

§ 3 Ziffer 1.3 wird ersatzlos gestrichen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

Landratsamt Freyung-Grafenau – Technischer Umweltschutz

Da die zur Kontingentierung vorgesehenen Regelungen das zulässige Lärmaufkommen eines Vorhabens regeln... ..und der schalltechnische Nachweis anhand von Lärmprognosen im Rahmen von Einzelgenehmigungsverfahren zur Prüfung der Zulässigkeit vorzunehmen ist,... .. sollte die Formulierung „...auf Wunsch...“ gestrichen werden.

Abwägung:

In § 3 des Bebauungsplanes werden unter Ziffer 5 im letzten Satz die Worte „auf Wunsch“ ersatzlos gestrichen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

Zur möglichen Blendwirkung durch Photovoltaik-/Solaranlagen (die nach Nr. 4.5!BBPl empfohlen werden) wird noch darauf hingewiesen, dass bei festmontierten Modulen, die in der Regel mit einer Neigung von 25° bis 30° auf nach Süden ausgerichtete bzw. aufgestellte Flächen haben) vorwiegend zu Morgen- und Abendstunden d.h. bei relativ flachem Sonnenstand bodennahe

Lichtreflexionen in bestimmten Einwirkungsbereichen hervorgerufen werden können (wobei die Blendwirkung im Wesentlichen von der geometrischen Situation und von der Sichtverbindung der reflektierenden Modulfläche in Hauptblickrichtung und von der Lage zur Blendquelle zum Sonnenverlauf sowie von der Leuchtdichte in Abhängigkeit zum Sonnenstand und den Reflexionseigenschaften der Modulflächen abhängt und auch von der Dauer bzw. vom Zeitverlauf der Blendsituation, d.h. der Einwirkungszeit).

Nach einem LfU-Bericht zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen sind bei Entfernungen zum Modul über 100 m die Einwirkzeiten eher gering (beschränkt auf wenige Tage im Jahr) zu erwarten; dennoch ist nicht auszuschließen, dass je nach Modulanordnung und unter bestimmten Bedingungen bzw. in Lage ungehinderter Sichtverbindung zur umliegenden Nachbarschaft störende u. U. unzulässige Blendwirkungen auftreten können.

Da die Unterlagen dazu keine Angaben enthalten und wegen nicht ganz unproblematischer Lage in Hinblick auf Sonnenlichtreflexionen zur Nachbarschaft, können ggf. Untersuchungen angeordnet werden und Prüfungen auf geeignete Abhilfemaßnahmen (die in die Planung anhand Festsetzungen mit aufgenommen werden können). Zur Minderung von Lichtreflexionen wird empfohlen, reflexionsarme bzw. entspiegelte Module sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und Anlagen nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen vorzusehen (geeignete Neigungswinkelbegrenzung/en der Solartische/Module als Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung bodennaher Lichtreflexionen).

**Abwägung:**

In § 3 Ziffer 4.5 wird noch folgender Zusatz eingefügt:

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

**Abstimmung:**

**Ja: 16    Nein: 0**

### **Beschluss:**

1. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn in Form des Deckblattes 26 einschließlich des Erläuterungsberichts des Planungsbüros Arndörfer in der Fassung vom 25.02.2019 unter Berücksichtigung der vorherig beschlossenen Änderungen wird hiermit festgestellt.  
Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren gem. § 6 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht „GE Jandelsbrunn West Eislacken“ des Planungsbüros Arndörfer in der Fassung vom 25.02.2019 unter Berücksichtigung der vorstehend beschlossenen Änderungen wird als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau mit zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes vorzulegen und ist öffentlich bekanntzumachen, sobald das entsprechende Deckblatt Nr. 26 über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch die Kreisverwaltungsbehörde genehmigt ist. Auf die wesentlichen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Die zusammenfassende Erklärung über die Abhandlung der Umweltbelange gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 bzw. § 10 Abs. 4 BauGB ist den Bauleitplänen beizufügen.

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

<b>TOP 2    Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Behandlung der Stellungnahmen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) nach Beteiligung der Fachbehörden</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2018 TOP 5 das ISEK für die Ortskernsanierung Jandelsbrunn verabschiedet.

In der Zeit von 28.01.2019 bis 28.02.2019 wurden Träger öffentlicher Belange über das ISEK informiert und um Stellungnahme gebeten, sofern deren Belange bei der Umsetzung der Ortskernsanierung zu berücksichtigen sind.

In der Anlage zu dieser Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen dargestellt. Diese werden wie folgt berücksichtigt:

Regierung von Niederbayern

Die Regierung von Niederbayern greift folgende landesplanerischen Aspekte auf:

- Innenentwicklung – Ressourcenschonung
- Charakteristische Siedlungsstruktur
- Einbindung der Siedlungen in die Kulturlandschaft

In der Stellungnahme der Regierung wird festgestellt, dass diese Aspekte Berücksichtigung im ISEK finden.

Bei der Entwicklung von einzelnen Projektmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese Ziele nachdrücklich verfolgt werden.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 1:

Das ISEK dient als Richtlinie für die künftige Ortsentwicklung. Neu- oder Weiterentwicklungen von Bauleitplänen werden mit den Zielen des ISEK abgestimmt.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 2

Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des ISEK umfangreiche Datenerhebungen erstellen lassen.

Hierbei wurde die Bevölkerungsentwicklung sowie die Leerstandssituation im Ort neben weiteren Aspekten untersucht. Die Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen sind Grundlage für das ISEK.

Aufgrund zeitlicher Veränderungen kann es sich bei diesen Betrachtungen jedoch nur um Momentaufnahmen handeln. Die Veränderungen in diesen Handlungsfeldern sind deshalb genau zu beobachten. Gegebenenfalls sind die Ziele im Hinblick auf die Ortskernsanierung entsprechend anzupassen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 3:

Die Bürger waren und sind bei der Entwicklung des ISEK stets eingebunden.

Für die Entwicklung einzelner Sanierungsmaßnahmen wird ein kommunales Förderprogramm aufgestellt, das eine eingehende Beratung als Fördervoraussetzung beinhaltet.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 4:

Der Ankauf einzelner Gebäude durch die Gemeinde eröffnet die Möglichkeit des Steuerns der städtebaulichen Entwicklung durch die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes. Nicht auszuschließen ist, dass bei Vorliegen eines schlüssigen Konzeptes einzelne Liegenschaften wieder einer privaten Nutzung übergeben werden. Wichtig dabei ist jedoch die Lenkungsmöglichkeit der Gemeinde.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 5:

Die Gemeinde ist bestrebt, attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 6:  
Auf Barrierefreiheit wird besonders Rücksicht genommen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 7:  
Im Zuge der Projektplanung wird die Grünordnung berücksichtigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 8:  
Strategische Überlegungen sind im weiteren Verlauf der Sanierung zu entwickeln.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 9:  
Das Stadium der Projektentwicklung beginnt jetzt erst.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Zu Ziffer 10:  
Das Amt für Ländliche Entwicklung wird bei der Maßnahmenentwicklung eingebunden.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Bayernwerk

Bei Tiefbaumaßnahmen wird das Bayernwerk in der Projektentwicklung eingebunden, sodass auf Kabeltrassen geachtet werden kann und die erforderlichen Abstände zu Stromversorgungsleitungen eingehalten werden.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Den in der Bewertung der Handwerkskammer angesprochenen Punkten wie z. B. Stärkung des Handwerks innerorts, Familienbetriebe der Nahversorgung, Vermeidung von großflächigen Einzelhandelsprojekten liegen umfangreiche Vorüberlegungen zugrunde, die bei der Entwicklung des ISEK berücksichtigt wurden.

Inwieweit es im Zuge einzelner Umsetzungsmaßnahmen gelingen wird, widersprüchliche Interessen gegeneinander abwägen zu können, bleibt abzuwarten.

Der Wille dazu ist erkennbar.

Die Handwerkskammer wird gegebenenfalls bei entsprechenden Projekten eingebunden.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Staatliches Bauamt Passau

Nachdem die Hauptstraße in Jandelsbrunn die zentrale Verkehrsader durch den Ort ist, wird im Zuge einer Ortskernsanierung eine Umgestaltung unumgänglich sein.

Sämtliche Planungen müssen im Vorfeld mit dem Staatlichen Bauamt im Vorfeld abgestimmt werden. Gegebenenfalls sind erforderliche Vereinbarungen zu schließen.

Auf Seite 8 des ISEK wird anstatt „St2132“ „St2131“ gesetzt.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sofern Bauwerke betroffen sind, die unter das Denkmalschutzgesetz fallen (z. B. Hutterer-Haus), wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig beteiligt.

Die Vorschriften aus dem Denkmalschutzgesetz – insbesondere Art. 8 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 2 BayDSchG – werden beachtet.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

Deutsche Telekom

Im Zuge der Tiefbauplanungen wird frühzeitig die Deutsche Telekom mit eingebunden, um Einrichtungen der Telekommunikation zu berücksichtigen.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

AWG

Bei Umgestaltungen des Straßenraumes erhält die AWG Mitteilung über die Planung bzw. wird bei der Erstellung der Planung befragt, sodass die erforderlichen Maße berücksichtigt werden können.

**Abstimmung:**

**Ja: 16      Nein: 0**

**Beschluss:**

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wird unter Berücksichtigung der vorstehend gefassten Beschlüsse festgestellt. Dieses ist der Regierung von Niederbayern vorzulegen.

Alle Sanierungsprojekte im Sanierungsgebiet sind auf das ISEK auszurichten.

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

<b>TOP 3 Antrag des Dorf- und Kapellenvereins Poppenreut auf eine weitere Förderung für die Renovierung der Dorfkapelle Poppenreut</b>
--

**Sachverhalt:**

Folgender Antrag ist im Rathaus eingegangen:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
lieber Roland!  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der Dorf- und Kapellenverein Poppenreut bittet um eine weitere Gewährung eines Zuschusses für die Dorfkapelle in Poppenreut.

**Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.08.2017 eine Bezuschussung für die Sanierung der Dorfkapelle in Poppenreut mit einem Zuschusshöchstbetrag von 5.400,-€ (= 9% des durch Rechnungen nachgewiesenen Eigenanteils v. rd. 60.000,-€ lt. Finanzierungsplan).

Nach Abschluss der Maßnahmen und der Vorlage aller Rechnungen erhielten wir einen Betrag von 2.847,69€ seitens der Gemeinde.

Zu dem fiel der Zuschuss des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bei Weitem weniger aus wie versprochen.

Versprochen wurden uns nämlich 10.000,-€ - tatsächlich erhielten wir eine Förderung von 4.000,-€. – mit der Begründung, dass nicht mehr Geld zur Verfügung steht.

Aus diesem Grunde bitte ich um eine weitere Unterstützung seitens der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Anton Autengruber  
1. Vorsitzender

Beschluss vom 01.08.2017 TOP 8.1:

Der Gemeinderat unterstützt die geplante Sanierung der Dorfkapelle in Poppenreut mit einem Zuschussbetrag in Höhe von 9 v. H. des durch Rechnungen nachgewiesenen Eigenanteils von rund 60.000 Euro laut Finanzierungsplan, = 5.400 Euro als Höchstbetrag.

Im Haushaltsplan 2017 ist kein Ansatz vorhanden. Die voraussichtlichen Ausgaben von 5.400,00 € sind im Haushalt 2018 einzuplanen.

Aufgrund des Beschlusses vom 01.08.2017 wurde ein Förderbetrag folgendermaßen ermittelt:

Nachgewiesene Ausgaben laut Rechnungen	76.216,04
<u>Eigenleistung</u>	<u>3.025,00</u>
Abzüglich	
Teilauszahlung Verband für ländliche Entwicklung	40.000,00
Landesamt für Denkmalpflege	4.000,00
<u>Bezirk Niederbayern</u>	<u>3.600,00</u>
Eigenanteil	31.641,04
Davon 9 %	2.847,69

### **Diskussion:**

Die Wortbeiträge zu diesem Antrag sind ausnahmslos zustimmend.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass man sich grundsätzlich an der bisher geltenden Richtlinie orientieren soll, da noch weitere Anträge für Sakralbauten zu erwarten sind.

Er schlägt daher vor, 9 % aus dem noch vorhandenen ungedeckten Finanzbedarf des Dorf- und Kapellenvereins in Höhe von ca. 6.000 Euro zu übernehmen. Es handle sich hierbei um einen Betrag von 540,- Euro.

Josef Schmöllner würde diesen Betrag gerne auf 1.000 Euro aufrunden.

Letztlich zeichnet sich eine Mehrheit für 540 Euro ab.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat gewährt dem Dorf- und Kapellenverein Poppenreut einen weiteren Förderbetrag zur Renovierung der Dorfkapelle Poppenreut in Höhe von 540,- Euro.

**Abstimmung:            Ja 15    Nein 1    Anwesend 16    Befangen 0**

**TOP 4    Neubau bzw. Grundinstandsetzung des Forstweges in Schindelstatt, Flurnummern 500, 510 und 513 Gmkg. Jandelsbrunn, im Rahmen einer staatl. geförderten Walderschließungsmaßnahme; Übernahme der Restfinanzierung**

### **Sachverhalt:**

Der Weg verläuft von Schindelstatt zum Jodelberg.

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden durch das mit der Baubegleitung beauftragte Forstamt in Neureichenau vorläufig auf 15.000,00 € inkl. MWSt. geschätzt, wofür 80 % aus den Nettokosten als staatl. Förderung zu erwarten sind.

Die Wege verlaufen derzeit außerhalb der Grundstücke der Gemeinde Jandelsbrunn. Es liegt im Interesse der Gemeinde, die Wege wieder auf die dafür vorgesehenen Grundstücke zu verlegen.



### **Diskussion:**

Bürgermeister Freund erläutert die näheren Umstände, die diesen Wegebau erforderlich machen. Hauptsächlich ist dieser Ausbau deshalb geboten, damit der Verlauf des Weges wieder wie amtlich vermessen, auf dem Grund der Gemeinde selber verläuft. Als günstig erweist sich die Fördersituation.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde stimmt der Walderschließungsmaßnahme auf den betroffenen und im Eigentum der Gemeinde befindlichen Fl.Nrn. 500, 512 und 513 Gemarkung Jandelsbrunn zu. Gleichzeitig wird auch der beantragten Übernahme der Maßnahmenträgerschaft zugestimmt. Damit ist auch die Verpflichtung verbunden, dass sogleich nach dem Ausbau der betroffenen Wegestücke diese als ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege zu widmen sind, mit der Folge, dass nach Ablauf der Verpflichtung zur Instandhaltung durch die beteiligten Anlieger im Zeitraum der Bindefrist, nach Art. 54 Abs. 3 BayStrWG die Baulast an ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegen der Gemeinde obliegt. Die Gemeinde kann dann bis zu 75 v.H. ihrer nicht anderweitig gedeckten sächlichen Aufwendungen aus der Baulast auf die Beteiligten umlegen.

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

## **TOP 5    Verschiedenes**

### Dorffest Jandelsbrunn

Der Bürgermeister lädt zum Dorffest Jandelsbrunn ein, das am Donnerstag, den 30.05. beginnt.

### Spatenstich Kinderkrippe

Herzliche Einladung ergeht zum Spatenstich für den Bau der Kinderkrippe Jandelsbrunn am Montag, den 13.05.2019 um 12:00 Uhr.

### Breitband

Auf Anfrage des Gemeinderatsmitgliedes Walter Müller teilt der Vorsitzende seinen Unmut mit, dass der Vertragsschluss mit der Deutschen Telekom alles andere als einfach ist. Auf Verlangen wurde der Förderbescheid vorgelegt. Die Telekom jedoch möchte die Vorlage eines „finalen“ Förderbescheids. Es drängt sich der Eindruck einer Hinhaltenaktik von Seiten der Telekom auf.

### Hundekot

Von mehreren Gemeinderatsmitgliedern wird moniert, dass in der jüngeren Vergangenheit auffallend viel Hundekot in der Nähe von Wanderwegen zu beklagen ist. Unverständlich ist, dass die Hundehalter zwar die von der Gemeinde bereitgestellten Hundekotbeutel verwenden, jedoch am Wegesrand liegen lassen. Es wird in diesem Zusammenhang diskutiert, ob die Hundesteuer in der Weise angehoben werden soll, dass die Gemeinde daraus eine Kraft finanzieren kann, um die Entsorgung zu organisieren.

Hiervon wird davon noch abgesehen, jedoch werden zukünftig keine Hundekotbeutel mehr zur Verfügung gestellt.

### Jahreshauptversammlung des Obst- und Gartenbauvereins Heindlschlag

2. Bürgermeister Klaus Tanzer berichtet von der Jahreshauptversammlung des Obst- und Gartenbauvereins Heindlschlag und gibt deren Dank an den Gemeinderat weiter.

### Dank des Dorf- und Kapellenvereins Poppenreut

Gemeinderatsmitglied Anton Autengruber bedankt sich als Vorsitzender des Dorf- und Kapellenvereins Poppenreut für die Unterstützung der Gemeinde.

### Erich-Kittl-Gedächtnis-Schießen

3. Bürgermeister Franz Obergrößer gibt bekannt, dass die Mannschaft der Gemeinde Jandelsbrunn den 16. Platz von 48 Teilnehmern erreichen konnte.

### **ohne Abstimmung**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:30 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