



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/12/2019

| | |
|----------------|---------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 05.11.2019 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 21:22 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
Schmöllner, Josef
Spannbauer, Gabriele
Tanzer, Klaus

Schriftführer/in

Pöschl, Max

von der Verwaltung

Jakob, Ludwig Kämmerer
Müller, Anita

Presse

Schinagl, Josef

Weitere Anwesende

Frau Schwarzkopf (Ingenieurbüro Sehlhoff) zu TOP 1

10 Besucher

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schmöller, Andreas

Simon, Herbert

Sommer, Josef

entschuldigt; krank

entschuldigt; berufliche Gründe

entschuldigt; auf Reha

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-----------------------|
| 1 | Auflösung der Kläranlagen Hintereben und Heindlschlag und Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Jandelsbrunn; Vorstellen der endgültigen Planung | SG 13/073/2019 |
| 2 | Straßenunterhalt; Straßeninstandsetzung nach Sturm "Kolle" vom 18.08.2017 | SG 13/074/2019 |
| 3 | Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 29 und Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet Wollaberg Süd; Billigung des Planungsentwurfs; Aufstellungsbeschluss | SG 13/075/2019 |
| 4 | Außenbereichssatzung Weid-Süd; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss | SG 13/070/2019 |
| 5 | Bauanträge | |
| 5.1 | Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage auf Fl.Nr. 370/6 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/071/2019 |
| 5.2 | Bauantrag; Neubau einer Gewerbehalle auf Fl.Nr. 1200/5 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/069/2019 |
| 5.3 | Bauantrag; Abwasseranlage Jandelsbrunn, Auflassung Kläranlage Hintereben; Pumpstation 301PU02 auf Fl.Nr. 287 Gemarkung Hintereben | SG 13/076/2019 |
| 5.4 | Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 77 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/061/2019 |
| 5.5 | Bauvoranfrage; Ersatzbau für Wohngebäude und Nebengebäude auf Fl.Nr. 462 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/066/2019 |
| 5.6 | Bauvoranfrage; Ersatzbau für Wohngebäude auf Fl.Nr. 700 Gemarkung Heindlschlag | SG 13/068/2019 |
| 6 | Jahresrechnung 2018 | |
| 6.1 | Jahresrechnung 2018; Vorlage der Jahresrechnung gem. Art. 102 Abs. 2 GO | SG 20/015/2019 |
| 6.2 | Jahresrechnung 2018; Vornahme der örtlichen Rechnungsprüfung gem. Art. 103 Abs. 1 u. 2 GO | SG 20/016/2019 |
| 7 | Forstwirtschaftswegebauten im Gemeindebereich nach dem Sturm "Kolle"; Übernahme der Maßnahmeträgerschaft Wegebau | SG 20/017/2019 |

8 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 Auflösung der Kläranlagen Hintereben und Heindlschlag und Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Jandelsbrunn; Vorstellen der endgültigen Planung |
|--|

Sachverhalt:

Aus der Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 06.08.2019 TOP 1:

Frau Schwarzkopf und Frau Rehmböck von der Firma Sehlhoff GmbH stellen die Planungen bezüglich der Auflösung der Kläranlagen Hintereben und Heindlschlag vor. Sie erläutern jeweils die Trassenführung und die Kostenberechnung mit den Kostensteigerungen sowie die voraussichtliche Höhe der Fördergelder.

Aus dem Gremium wird der Wunsch geäußert beim nächsten Termin den aktuellen Kostenberechnungen der Auflösung die kalkulierten Kosten der Sanierung der Kläranlagen gegenüberzustellen.

Frau Schwarzkopf legt die Ursachen für die Kostensteigerung zum Stand Entwurfsplanung August 2019 dar (Preissteigerungen seit der Vorplanung Stand April 2018, durch Trassenänderung bedingte Massenmehrung)

Dargestellte Terminalschiene:

- Ausschreibung in KW 47/19
- Submission im Januar 2020
- Ausführungsbeginn 2020
- Fertigstellung bis Mitte 2021

Diskussion:

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Kosten Auswirkungen in der nächsten Globalkalkulation verursachen werden. Inwieweit die Investitionen noch über Gebühr zu finanzieren sind hat der Gemeinderat zu beraten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auflassung der Kläranlagen Hintereben und Heindlschlag und die Verlegung der Wasserleitung wie bisher geplant, umzusetzen. Das Ingenieurbüro Sehlhoff

wird beauftragt die erforderlichen Ausschreibungen zu erstellen und gemäß dem dargestellten Zeitrahmen durchzuführen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 2 Straßenunterhalt; Straßeninstandsetzung nach Sturm "Kolle" vom 18.08.2017

Sachverhalt:

Die im Anhang dargestellten Gemeindestraßen wurden zur Förderung für die Instandsetzung der durch den Sturm „Kolle“ beschädigten Straßen angemeldet. Wegen der hohen finanziellen Belastung muss die Instandsetzung in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Der Bauausschuss schlägt dem Gemeinderat folgende Bauabschnitte in priorisierter Reihenfolge vor:

1. Zielbergstraße
2. Wollaberg – Grund (Ausführung erst nach Kanalarbeiten)
3. Rosenberg – Aßberg
Aßbergweid – Bognerwies
Bognerwies
4. Anglberg – Steinerfurth
Abzw. Steinerfurth – Wolfau

Anmerkung: Das Teilstück von Grundmühle – bis Abzweigung Rosenberg ist im Programm „Kernwegenetz“ enthalten. Teilstück bis Rosenberg soll gemeinsam mit Beginn des Programms „Kernwegenetz“ ausgeführt werden.

Diskussion:

Im Rahmen der Beratung wird es für sinnvoll erachtet das Jahresbudget in der Finanzplanung auf 300.000 € zu erhöhen.

Beschluss:

Der vom Bauausschuss vorgeschlagenen priorisierte Reihenfolge und der Aufteilung auf einen Investitionszeitraum von 4 Jahren wird zugestimmt. Die Maßnahmen sollen durch Verwendung des jährlichen Haushaltsansatzes für Straßenteerungen (lt. Finanzplanung jährlich 300.000,- €) finanziert werden.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|--|
| TOP 3 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 29 und Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet Wollaberg Süd; Billigung des Planungsentwurfs; Aufstellungsbeschluss |
|--|

Sachverhalt:

Anfragen verschiedener Bauwilliger an die Gemeinde Jandelsbrunn generieren einen Bedarf an bebaubaren Flächen.

Die Gemeinde besitzt das Flurstück 1118, um im Bedarfsfalle ein Baugebiet ausweisen zu können.

Am 02.10.2019 wurde dem Planungsbüro Pichlmeier, Schönberg, der Auftrag zur planerischen Umsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erteilt.

Das Büro legt den in der Anlage beigefügten Entwurf zur Bauleitplanung vor.

Nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde kann das Bauleitverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für den Bereich Wollaberg Süd; Ägidiusstraße II, Flurnummer 1118 einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet, WA“ (§ 4 BauNVO) mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und gleichzeitig (Parallelverfahren) den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde durch Deckblatt 29 entsprechend zu ändern (Änderungsbeschluss).

Der Planbereich ist umgrenzt im Norden von der bisherigen Bebauung der Ortschaft Wollaberg, im Westen von einer landwirtschaftlichen Fläche, im Süden und Osten von der Gemeindestraße (Falkensteinerstraße).

Mit der Erarbeitung eines Planentwurfs ist das Planungsbüro Pichlmeier, Schönberg, beauftragt worden.

Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss ist von der Verwaltung öffentlich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Verfahrensschritte unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 b BauGB durchzuführen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|--|
| TOP 4 Außenbereichssatzung Weid-Süd; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss |
|--|

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 27.08.2019 TOP 1 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Weid-Süd beschlossen.

Der vorgelegt Satzungsentwurf wurde in derselben Sitzung gebilligt.

Für die Aufstellung der Satzung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 Bau GB gewählt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.09.2019 bis 26.10.2019.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 13.09.2019 bis 18.10.2019 beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Es sind keine Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange bei der Gemeinde innerhalb der Beteiligungsfrist eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vorliegenden Entwurf einer Außenbereichssatzung als Satzung. Diese tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|----------------------------|
| TOP 5 Bauanträge |
|----------------------------|

| |
|--|
| TOP 5.1 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage auf Fl.Nr. 370/6 Gemarkung Jandelsbrunn |
|--|

Sachverhalt:

Bauherr: Friedl Andreas und Bauer Carina, Weid 13, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Weid-Süd.

Nach Auffassung des Gemeinderates - ist das Vorhaben zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 408 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 kann gesichert werden über die gemeindliche Anlage.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsleitung ist nur durch Abschluss einer Sondereinbarung 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.

Die Durchleitungs- und Einleitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Jandelsbrunn sind in dinglicher Weise durch den Bauwerber auf dessen Kosten von den betroffenen Grundstückseigentümern zu erwirken.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 in einer Entfernung von ca. 200 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 Sondereinbarung 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 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.

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

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 5.2 Bauantrag; Neubau einer Gewerbehalle auf Fl.Nr. 1200/5 Gemarkung Jandelsbrunn |
|---|

Sachverhalt:

Bauherr: Elektro Voß, vertreten durch Wolfgang Voß, Josef-Lang-Straße 24, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE Eislacken, dessen Festsetzungen es entspricht.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 1200/3 Gmkg. Jandelsbrunn.

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 und zusätzlichen Unterflurhydranten DN 100 in der Wendeplatte.

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.

Fetthaltiges Gewerbeabwasser ist in einem Fettabscheider nach DIN 4041 vorzureinigen.

Benzin- und mineralöhlhaltiges Gewerbeabwasser ist in einem Schlammfang und Benzinabscheider nach DIN 1999 vorzureinigen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Stauraumkanal in den Kramerbach eingeleitet.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Einbau einer Zisterne von mind. 10 m³ Inhalt mit einer Drosseleinrichtung
- Nur das überschüssige Oberflächenwasser darf über den bestehenden Kanal in das Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet werden

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:

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

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 5.3 Bauantrag; Abwasseranlage Jandelsbrunn, Auflassung Kläranlage Hintereben; Pumpstation 301PU02 auf Fl.Nr. 287 Gemarkung Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Gemeinde Jandelsbrunn, vertreten durch Bürgermeister Roland Freund, Hauptstraße 31, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Das Vorhaben ist der öffentlichen Abwasserwirtschaft zu dienen bestimmt und daher nach § 35 Abs. 1 Nr.3 BauGB zulässig. Öffentliche Belange stehen aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen. Die ausreichende Erschließung ist unter nachstehenden Voraussetzungen gesichert.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 287 Gmkg. Hintereben.

II. Wasser

Bedarf nach Trinkwasser ist nach der Art der vorgegebenen Nutzung nicht gegeben.

III. Abwasser

Schmutzwasser fällt nach Art der vorgegebenen Nutzung nicht an.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 5.4 Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 77 Gemarkung Jandelsbrunn |
|---|

Sachverhalt:

Bauherr: Stockinger Lisa u. Alois, Oberndorf 16, 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, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur Kreisstraße FRG3. Das Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger ist durch den Bauwerber herzustellen.

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

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 in einer Entfernung von ca. 200 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung kann gesichert werden über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

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.

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 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 5.5 Bauvoranfrage; Ersatzbau für Wohngebäude und Nebengebäude auf Fl.Nr. 462 Gemarkung Jandelsbrunn |
|---|

Sachverhalt:

Bauherr: Straßer Ewald, Schindelstatt 13, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Das sonstige Vorhaben im Außenbereich (§35 Abs. 2 BauGB) dient Wohnzwecken. Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt; es ist außenbereichsverträglich i.S.d. Abs. 3.

Es wird davon ausgegangen, dass der Baubestand i.S.d. § 35 Nr. Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 a BauGB zulässigerweise errichtet wurde.

Nach den gegebenen Umständen ist die Annahme gerechtfertigt, dass das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer bzw. dessen Familie selbst genutzt wird (§ 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 d BauGB).

Erschließung

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 468, Gmkg. Jandelsbrunn.

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

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Die Kosten für notwendige Änderungen an den Grundstücksanschlussleitungen zur Anpassung an das Neubauvorhaben haben die Antragsteller zu tragen.

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

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Ist eine Entwässerung im natürlichen Gefälle nicht möglich, hat der Bauwerber auf eigene Kosten eine Hebeanlage zu errichten und zu betreiben.

Die Kosten für notwendige Änderungen an den Grundstücksanschlussleitungen zur Anpassung an das Neubauvorhaben haben die Antragsteller zu tragen.

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.

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

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 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 5.6 Bauvoranfrage; Ersatzbau für Wohngebäude auf Fl.Nr. 700 Gemarkung Heindlschlag |
|---|

Sachverhalt:

Bauherr: Moser Franziska, Rehleiten 8, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Anwesen wurde im letzten Jahr im Wege der Erbfolge vom Antragsteller erworben.

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

Das sonstige Vorhaben im Außenbereich (§35 Abs. 2 BauGB) dient Wohnzwecken. Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt; es ist außenbereichsverträglich i.S.d. Abs. 3.

Es wird davon ausgegangen, dass der Baubestand i.S.d. § 35 Abs. 4 Nr. 2 a BauGB zulässigerweise errichtet wurde.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Baubestand i.S.d. § 35 Abs. 4 Nr. 2 b BauGB das vorhandenen Gebäude Mängel aufweist.

Nach den gegebenen Umständen ist die Annahme gerechtfertigt, dass das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer bzw. dessen Familie selbst genutzt wird (§ 35 Abs.4 Nr. 2 d BauGB).

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 698 Gmkg. Heindlschlag.

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

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 Rehleiten über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandene Löschwassersysteme in einer Entfernung von ca. 230 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen über eine zu errichtende Mehrkammer-Ausfall-Absetz-Grube mit biolog. Nachreinigungsstufe entsprechend vorzulegendem Entwässerungsplan. Die ordnungsgemäß vorgereinigten Überwässer aus der Hauskläranlage sowie das Niederschlagswasser werden über eine zu errichtende Rohrleitung in einen Sickerschacht oder eine Verrieselungsanlage auf eigenem Grundstück Fl.Nr. 700 Gmkg. Heindlschlag eingeleitet.

Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf nicht zu besorgen sein.

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

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 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|-------------------------------------|
| TOP 6 Jahresrechnung 2018 |
|-------------------------------------|

| |
|--|
| TOP 6.1 Jahresrechnung 2018; Vorlage der Jahresrechnung gem. Art. 102 Abs. 2 GO |
|--|

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2018 wird dem Gemeinderat in schriftlicher Form mit der Sitzungsladung an die Hand gegeben. Die Jahresabschlusszahlen, wie sie sich nach den Berechnungen der Kämmererei darstellen, sind in der Anlage dargestellt.

Mit Vorlage gem. Art. 102 Abs. 2 GO ist eine nähere sachliche Prüfung sowie ein Beschluss nicht verbunden.

ohne Abstimmung

| |
|--|
| TOP 6.2 Jahresrechnung 2018; Vornahme der örtlichen Rechnungsprüfung gem. Art. 103 Abs. 1 u. 2 GO |
|--|

Sachverhalt:

Zur weiteren Behandlung der Jahresrechnung 2018 ist eine örtliche Rechnungsprüfung vorzunehmen. Zu diesem Zweck ist die vorgelegte Jahresrechnung dem lt. Geschäftsordnung bestellten Rechnungsprüfungsausschuss zu überweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur weiteren Behandlung der Jahresrechnung 2018 die Vornahme der örtlichen Prüfung durch den lt. Geschäftsordnung bestellten Rechnungsprüfungsausschuss.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 7 Forstwirtschaftswegebauten im Gemeindebereich nach dem Sturm "Kolle"; Übernahme der Maßnahmeträgerschaft Wegebau |
|---|

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.10.19 informierte das Staatl. Forstamt an der Dienststelle im Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Waldkirchen mit folgendem Inhalt:

Maßnahmeträgerschaft Wegebau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Roland Freund, sehr geehrte Damen und Herren, hier ist eine Aufstellung der noch ausstehenden Wegebauten in Jandelsbrunn, bei denen die Gemeinde als Maßnahmeträger vorgesehen ist. Nach dem Sturm „Kolle“ gibt es jetzt noch einige vorteilhafte Förderbedingungen, die einige dieser Wegebauten erst möglich machen. Für diese Wegebauten soll noch dieses Jahr ein Antrag auf Förderung gestellt werden, um diese Fördervoraussetzungen noch zu nutzen. Der Erhalt, bzw. Ausbau der forstlichen Infrastruktur ist wichtig, um die Waldnutzung und aktuell vor allem die Borkenkäferbekämpfung aufrecht zu erhalten. Gefördert werden derzeit 80% der Nettobaukosten. Für Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

In den Anlagen finden Sie eine Liste der Wegebauprojekte mit grober Kostenschätzung und jeweils einer Karte.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Stefan Wimmer
Forstoberinspektor

Anlagen:
Geplante Wegebauprojekte:

| Nummer | Projekt | Kostenschätzung in € |
|--------|-------------------|----------------------|
| 1. | Neuweidweg | 48.000 |
| 2. | Schindelstatt Süd | 17.000 |
| 3. | Sehnbergweg I | 30.000 |
| 4. | Hochreuter Weg | 50.000 |
| 5. | Sonnenweg | 12.000 |
| 6. | Mösingweg | 15.000 |
| | | |

In den folgenden Karten sind die Wege in pink dargestellt.
Die gezeichneten Trassen sind noch nicht mit GPS eingemessen (nur Skizze).

Beschluss:

Den beschriebenen Wegebaumaßnahmen im Gemeindebereich Jandelsbrunn wird zugestimmt.
Gleichzeitig wird auch der vorgesehenen Übernahme der Maßnahmenträgerschaft zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 8 Verschiedenes

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 21:22 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