



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/05/2020

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.06.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	in der Aula der Grund- und Mittelschule Jandelsbrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton
Bauer, Martin
Bauer, Maximilian
Eckerl, Richard
Heß, Anton
Kieninger, Florian
Kinninger, Markus
Müller, Reinhard
Müller, Walter
Obergroßberger, Franz
Rodler, Georg
Schmöller, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef
Wilhelm, Anna

Schriftführer/in

Pöschl, Max

von der Verwaltung

Müller, Anita

Weitere Anwesende

Franz Hauer
Johann Nigl
Manuel Kohl
Markus Gabriel
Markus Rosenberger
Max Pöschl (Wollaberg)
Marco Fesl
Klaus Tanzer
Tobias Kurz
Andreas Schmöller
Johann Rosenberger
Christoph Rosenberger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Ascher, Günter entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-----------------------------|
| 1 | Neuerlass der Geschäftsordnung der Gemeinde Jandelsbrunn | SG
10/020/2020/1 |
| 2 | Bildung und Besetzung von Ausschüssen | SG 10/023/2020 |
| 3 | Nutzung des Ratsinformationssystems; Einigung auf Betriebssystem; Pauschale Zuwendung für die Anschaffung mobiler Endgeräte | SG 10/027/2020 |
| 4 | Aufstellen einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich Hinterwollaberg-Nord; Aufstellungsbeschluss | SG 13/040/2020 |
| 5 | Außenbereichssatzung Aßbergerweid West; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss | SG 13/044/2020 |
| 6 | Ergänzungssatzung Heindlschlag Nord-West; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss | SG 13/045/2020 |
| 7 | Bauantrag; Errichtung einer Garage mit integriertem Heizungsraum auf Flurnummer 969/1 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/041/2020 |
| 8 | Bauantrag; Ausbau des best. Stadls zu einer Wohnung beim best. Wohngebäude auf Fl. Nr. 507 Gemarkung Hintereben | SG 13/042/2020 |
| 9 | Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle im "GE Eislacken" auf Fl.Nr. 1200/12+1200/16 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/043/2020 |
| 10 | Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener Gebäude nach dem Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn für das Objekt Dreisesselstraße 2; Antragsteller: Erich und Marina Lang | SG 10/026/2020 |
| 11 | Technische Mängel am LF8/6 der Feuerwehr Jandelsbrunn; Weiteres Vorgehen | Amt I/001/2020 |
| 12 | Mittelschulverbund Jandelsbrunn-Neureichenau-Waldkirchen - Änderung des Kooperationsvertrages | SG 32/010/2020 |
| 13 | 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 Neuerlass der Geschäftsordnung der Gemeinde Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird der Entwurf einer Geschäftsordnung vorgelegt.

Der Entwurf orientiert sich an der Mustergeschäftsordnung des Bayerischen Gemeindetags.

Diskussion:

Der Vorsitzende liest die Verfügungsbeträge aus § 13 Abs. 2 vor und stellt diese den Beträgen aus der Geschäftsordnung aus 2014 gegenüber. Alle diese Beträge werden vom Gemeinderat so angenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage dargestellten Entwurf einer Geschäftsordnung als Geschäftsordnung.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 2 Bildung und Besetzung von Ausschüssen

Sachverhalt:

Nach Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) kann der Gemeinderat vorberatende Ausschüsse bilden.

Hierbei hat der Gemeinderat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen (Art. 32 Abs. 1 Satz 2 GO).

Die Gemeindeordnung gibt keine Hinweise auf die Größe der Ausschüsse. Man wird von einer Mindestgröße von drei und einer Höchstzahl von acht Mitgliedern ausgehen müssen.

Bei der Bildung der Ausschüsse ist darauf abzustellen, dass diese das verkleinerte Spiegelbild des Gemeinderates sein sollen. Es sollte darauf geachtet werden, dass Minderheiten nicht in unerträglicher Weise ausgeschaltet werden. Allerdings muss nicht jede noch so kleine Gruppe berücksichtigt werden.

Um dies zu gewährleisten sind mathematische Proporzverfahren anzuwenden. Der Gemeinderat hat zu TOP 1 das entsprechende Verfahren in der Geschäftsordnung festgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.05.2020 TOP 6 über die Stärke der Ausschüsse in der Hauptsatzung beschlossen.

Demnach werden die Ausschüsse wie unten beschrieben besetzt.

Begriff der Fraktion

Fraktion ist der Zusammenschluss von Gemeinderatsmitgliedern, die sich mit jeweils gemeinsamen kommunalpolitischen Grundanschauungen zusammengeschlossen haben, um ihre Vorstellungen aufeinander abzustimmen und so den Ablauf der Meinungsbildung im Gemeinderat oder in den Ausschüssen, denen sie angehören, zu steuern und zu erleichtern. Fraktionen im Gemeinderat bilden sich entweder auf der Grundlage eines Wahlvorschlags oder entstehen durch Zusammenschluss von Gemeinderatsmitgliedern verschiedener Wahlvorschläge.

Gemeinderatsmitglieder, die **derselben** Partei oder Wählergruppe angehören, können sich also zu Fraktionen zusammenschließen. Wenn dies zwar nicht die Regel ist, so ist es doch zulässig, dass sich auch Gemeinderatsmitglieder, die auf Grund **verschiedener** Wahlvorschläge gewählt wurden, sich zu einer Fraktion zusammenschließen oder einzelne Gemeinderatsmitglieder einer anderen Fraktion beitreten. Das Recht jedes einzelnen Gemeinderatsmitgliedes zu bestimmen, ob und welcher Fraktion es angehören will, ergibt sich bereits aus dem Grundsatz des freien Mandats als Gemeinderat.

Die sich einer anderen Partei oder Wählergruppe anschließende Partei oder Wählergruppe verliert jedoch ihre Privilegierung als „Alte Wählergruppe“ mit der Maßgabe, dass sie bei der nächsten Kommunalwahl als neue Partei oder Wählergruppe gilt und die erforderlichen Unterstützungsunterschriften beizubringen sind.

Daneben besteht die Möglichkeit für kleinere Gruppierungen, die wegen ihrer Stärke **alleine** keinen Anspruch auf einen Ausschusssitz haben, sich zur Ausschussgemeinschaft zusammenschließen. Die zahlenmäßige Stärke dieser Ausschussgemeinschaft bildet dann die Grundlage für die Zuteilung der Sitze in den Ausschüssen.

Neben der Bildung von Fraktionen oder Ausschussgemeinschaften können sich Parteien oder Wählergruppen zu so genannten Fraktionsgemeinschaften zusammenschließen. Solche Zusammenschlüsse haben keine Auswirkungen auf die Besetzung der Ausschüsse, die Privilegierung als „alte Wählergruppe“ geht nicht verloren.

Die Bildung einer Ausschussgemeinschaft ist im gegebenen Fall nicht möglich, alle im Gemeinderat vertretenen Wählergruppierungen einen errechneten Anspruch auf einen Ausschusssitz haben.

Nach Diskussion wird festgestellt, dass – keine - Fraktionsgemeinschaften gebildet werden:

Die grundsätzliche Frage, ob und welche Ausschüsse mit welchem Wirkungskreis eingerichtet werden, wurde im Rahmen des Erlasses der Satzung zur Regelung des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts endgültig entschieden.

Nach § 2 Abs. 1 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts werden folgende Ausschüsse eingerichtet:

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Hauptverwaltung (§ 2 Abs. 1 Buchst. a) Hauptsatzung):
Vorsitzender und sechs ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder

	Ausschussmitglied	Vertreter
CSU	Ascher Günter	Autengruber Anton
CSU	Rodler Georg	Bauer Maximilian
FGJ	Sommer Josef	Schmöllner Josef
FGJ	Kieninger Florian	Bauer Martin
PWGH	Obergroßberger Franz	Müller Walter
PWGH	Wilhelm Anna	Eckerl Richard

Abstimmung:

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16 Befangen:0

Grundstücks-, Bau-, Natur und Umweltausschuss (§ 2 Abs. 1 Buchst. b) Hauptsatzung)
Vorsitzender und sechs ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder

	Ausschussmitglied	Vertreter
CSU	Ascher Günter	Rodler Georg
CSU	Bauer Maximilian	Simon Herbert
FGJ	Sommer Josef	Kieninger Florian
FGJ	Kinninger Markus	Bauer Martin
PWGH	Müller Walter	Müller Reinhard
PWGH	Eckerl Richard	Obergroßberger Franz

Abstimmung:

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16 Befangen:0

Ausschuss für Schulwesen, Jugend, Familie und Senioren, Freizeit, Sport, Kultur und Tourismus
(§ 2 Abs. 1 Buchst. c) Hauptsatzung)

Vorsitzender und sechs ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder

	Ausschussmitglied	Vertreter
CSU	Bauer Maximilian	Rodler Georg
CSU	Simon Herbert	Ascher Günter
FGJ	Heß Anton	Kinninger Markus
FGJ	Schmöller Josef	Sommer Josef
PWGH	Müller Walter	Eckerl Richard
PWGH	Müller Reinhard	Wilhelm Anna

Abstimmung:

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16 Befangen:0

Rechnungsprüfungsausschuss (§ 2 Abs. 1 Buchst. e) Hauptsatzung:

Vorsitzender und drei ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder (Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 Hauptsatzung führt den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss nicht der erste Bürgermeister sondern ein Mitglied des Gemeinderates)

In Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohner bildet der Gemeinderat aus seiner Mitte einen Rechnungsprüfungsausschuss mit mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern; in Gemeinden unter 5000 Einwohner kann ein solcher bestellt werden; Art. 33 Abs. 2 GO findet keine Anwendung, d.h. der Bürgermeister führt nicht automatisch den Vorsitz, da er unter Umständen Entscheidungen zu verantworten hat, die vom RPA überprüft werden (Interessenskonflikte). Das Vorschlagsrecht ist nach h. M. nicht auf die eigenen Mitglieder der Fraktion beschränkt.

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass eine Prüfung am besten durch einen Ausschuss erledigt wird. Die Arbeitsweise eines Ausschusses eignet sich besser zur Erledigung dieser Aufgaben als ständig wechselnde Gemeinderatsmitglieder. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat als besondere Aufgabe die örtliche Rechnungsprüfung. Die Stärke bestimmt der Gemeinderat in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts. Sie hängt von der Gemeindegröße ab, kann aber auch von der fraktionsmäßigen Zusammensetzung des Gemeinderates abhängen.

Wie bei der Besetzung der anderen Ausschüsse ist auch beim Rechnungsprüfungsausschuss dem Stärkeverhältnis der im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen. Diesen steht ein verbindliches Vorschlagsrecht zu. Über die Entsendung entscheidet der Gemeinderat durch Beschluss.

	Ausschussmitglied	Vertreter
CSU	Ascher Günter	Rodler Georg
FGJ	Kieninger Florian	Heß Anton
FGJ	Bauer Martin	Kinninger Markus
PWGH	Wilhelm Anna	Müller Reinhard

Abstimmung:

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16 Befangen:0

Vorschläge für den Vorsitz: Martin Bauer, Florian Kieninger

Beschluss:

Gemeinderatsmitglied Florian Kieninger wird zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses bestimmt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 3 Nutzung des Ratsinformationssystems; Einigung auf Betriebssystem; Pauschale Zuwendung für die Anschaffung mobiler Endgeräte

Sachverhalt:

Im Zuge der Digitalisierung ist es nun (endlich) auch vom Innenministerium anerkannt, Einladungen und ergänzende Unterlagen zu Gremiensitzungen elektronisch zu versenden.

In der Gemeinde Jandelsbrunn verwenden wir schon seit längerer Zeit das Ratsinformationssystem Session.

Um es auf mobilen Endgeräten rationell verwenden zu können, stellt der Anbieter eine App zur Verfügung.

Diese gibt es für die Betriebssysteme Apple, Android und Windows.

Wegen des Aufwands der Pflege des Systems wäre es wünschenswert, sich auf ein Betriebssystem zu verständigen.

Der Vorschlag der Verwaltung wäre, die App für Apple-Geräte (I-Pads) einzurichten.

Aufgrund der Ersparnis über die Zeit der Wahlperiode hinweg und auch aus ökonomischen Gründen wird angeregt, für den privaten Kauf von digitalen Endgeräten jedem Ratsmitglied einen Zuschuss von 150,- Euro zu gewähren.

Diskussion:

Man sollte sich nicht auf ein spezielles Betriebssystem festlegen. Offene Betriebssysteme haben den Vorteil, dass sie geräteunabhängig genutzt werden können. Nachdem das Ratsinformationssystem in der bisherigen Form nutzbar und abrufbar ist, will man vorerst dabei bleiben. Wünschenswert wäre jedoch eine bessere Struktur.

Beschluss:

Für den Ankauf digitaler Endgeräte gewährt die Gemeinde Jandelsbrunn jedem Ratsmitglied einen einmaligen Zuschuss von 150,- Euro.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 4 Aufstellen einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich Hinterwollaberg-Nord; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 04.02.2020 hat der Gemeinderat das Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage zum Abriss eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und zwei Garagen auf einer Teilfläche der Flurnummer 1182 Gemarkung Jandelsbrunn erteilt. Mit Schreiben vom 06.05.2020 wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde das Verfahren eingestellt.

Es wurde jedoch in Aussicht gestellt, dass das Bauvorhaben Erfolg haben kann, sofern eine Einbeziehungssatzung erlassen wird.

Vom Architekturbüro Feßl+Partner, Hauzenberg, wird der in der Anlage dargestellte Entwurf einer Satzung nach § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgelegt:

Diskussion:

Der Satzungsentwurf findet Gefallen.

Auf Wunsch des Gemeinderates sollten jedoch bezüglich der Farbe der Dachdeckung keine Festsetzungen getroffen werden (§ 3 Ziffer 7).

Auf Seite 17 zum Thema „Ausgleichsmaßnahmen“ soll der letzte Absatz gestrichen werden (Vorgaben zum Mähen der Flächen).

Ebenso sollte der Absatz „Dingliche Sicherung“ gestrichen werden.

Beschluss:

1. Mit den Antragstellern ist ein Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungsleistungen und die Tragung der Kosten für die Planung zum Gegenstand hat.
2. Die Bauwerber erkennen an, dass aufgrund des Erlasses einer Einbeziehungssatzung nicht automatisch ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung entsteht.
3. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Hinterwollaberg-Nord (Aufstellungsbeschluss) und billigt den Satzungsentwurf des Architekturbüros Feßl+Partner, Hauzenberg vom 06.05.2020 unter Berücksichtigung der vorher diskutierten Änderungen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 5 Außenbereichssatzung Aßbergerweid West; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.02.2020 TOP 1.3 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Aßbergerweid beschlossen.
Der vorgelegte Satzungsentwurf wurde in derselben Sitzung gebilligt.

In der Sitzung vom 03.03.2020 TOP 1.1 wurde der Satzungsbereich noch einmal korrigiert.

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

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.04.2020 bis 06.05.2020.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 23.03.2020 bis 06.05.2020.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

1. **Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Bauaufsichtsbehörde
Herr Wilhelm mit Schreiben vom 27.04.2020**

„... nach Ansicht der unteren Bauaufsichtsbehörde stellt die Hereinnahme der Teilfläche aus dem Grundstück Flur-Nr. 675 in der dargestellten Form keine Lückenfüllung im Sinne der Ermächtigungsnorm dar...“

Abwägung:

Durch die Einbeziehung der angesprochenen Fläche erhält das städtebauliche Gefüge des Ortsteiles einen harmonischen und in sich stimmigen Abschluss. Der Übergang von einer Freifläche zu einem mittlerweile doch eher bedeutenden Gewerbebetrieb gelingt dadurch weicher. Das Ortsbild erhält sogar ein positiveres Erscheinungsbild.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

**2. Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbauamt
Frau Altenkamp mit Schreiben vom 27.04.2020**

„... aus stadt- und regionalplanerischer Sicht wird zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung Aßbergerweid-West“ wie folgt Stellung genommen:

Den Ausführungen zu Anlass der Planung und Zielsetzung kann weitgehend gefolgt werden.

Der Umgriff der Satzung ist als Grenzfall zu werten, da hier noch eine zusätzliche Parzelle zu der vorhandenen Bebauung einbezogen wird. Dem städtebaulichen Gefüge tut es aber gut, wenn die gewerblich genutzte Fläche mit dem zugehörigen Betriebsleiterwohnhaus durch ein Wohngebäude noch einen harmonischen Übergang/Abschluss in Richtung der freien Landschaft erhält. Die kleine Ansiedlung im Außenbereich erhält hierdurch einen erkennbaren Abschluss. Aus städtebaulicher Sicht kann der gewählte Umgriff, wie in den gemeinsamen Vorbesprechungen mit dem AL abgestimmt, mitgetragen werden, auch wenn er einem absoluten Grenzfall darstellt.

Darüber hinaus stehen keine städtebaulichen Belange dagegen...“

Abwägung:

Den Ausführungen der Kreisbaumeisterin wird gefolgt. Die Entwicklung des Ortsteiles wird im Gemeinderat durchwegs positiv beurteilt.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

**3. Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz
Herr Krodinger mit Schreiben vom 03.04.2020**

„... zu sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen des Technischen Umweltschutzes wird auf die bereits im Schreiben vom 04.03.2020 angegebenen Informationen verwiesen. Diese beziehen sich stichpunktartig auf Belange der Landwirtschaft (zur Vermeidung einer Konfliktbebauung zwischen schutzbedürftigem Wohnen und emissionsträchtiger Betriebsnutzung unter Hinzuziehung AfLuF) sowie zum Straßenverkehrslärmschutz (unter Abklärung lärmtechn. Straßenverkehrslärmbelange zu Regelungen und Anforderungen der DIN 18005 T1 „Schallschutz im Städtebau“ und der 16.BlmSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ anhand spezifischer Straßenverkehrsdaten mit Verweis auf Anforderungen zur DIN 41009 Schallschutz im Hochbau unter Abklärung über schalltechnische Untersuchungen durch Lärmschutzgutachter)

sowie Anforderungen nach 26.BImSchV bzgl. Niederspannungsleitungen/sog. Vorsorgeabstände) sowie zu Anforderungen zu Gewerbelärm (Betrieb FINr. 677 und 678/2).

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen wurde bezugnehmend zu § 50 BImSchG und § 8 i. V. § 3 Abs. 5 BauNVO zur Vermeidung von engem Nebeneinander störender und schutzbedürftiger Nutzungen Flächen darauf hingewiesen, Anlagen im Freien möglichst weit entfernt von schutzbedürftiger (Wohn)Bebauung anzuordnen u. umgekehrt, wobei zu Konfliktvermeidung bzw. –minderung bspw. von Bebauung freizuhalten Pufferflächen oder Abstandsflächen für Lärminderungsmaßnahmen zur Abschirmung oder aktiven Lärmschutz anhand Lärmschutzwälle etc. vorgesehen werden (dieses Trennungsgebot nach dem Vorsorgeprinzip soll eine möglichst nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen ermöglichen, wobei neben Anordnung von aktiven auch passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. die Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der Lärm abgewandten Seite von Gebäuden/im Schallschatten) oder zeitlich befristete zulässige Nutzungen ergriffen werden können.

Dazu wird nochmal auf die zum Anlagenbetrieb einer ansässigen Metall-/Stahlbaufirma der Fa. Eggersdorfer angegebenen Anhaltspunkte zum Lärmschutz verwiesen (siehe Stlgn. v. 04.03.2020) und dass im Rahmen eines lfd. Bauantragsverfahrens AZ 40-2-BG-675-2019 zur Erweiterung der bestehenden Werkhallen (als Lager-/Fertigungshallen) zum schalltechnischen Verträglichkeitsnachweis gegenüber der Nachbarschaft ein Lärmgutachten vorgesehen ist. Inwieweit Gutachten auch als Instrument der Konfliktbewältigung verwendet werden, und welche Anforderungen in Hinblick auf den beantragten bzw. zu beurteilenden Verfahrensgegenstand sich auf die vorgesehene AB-Satzung auswirken können, könnte mit dem Antragsteller abgestimmt bzw. abgeklärt werden ebenso wie zu beantragenden KFZ-Stellplätze, die offensichtlich im Westen des Betriebsgeländes mit neuer Zufahrt angeordnet werden sollen und im nördl. Bereich des Betriebsgeländes nördlich von Werkhallen. Dazu wurde eine Abstimmung/Anpassung des Satzungs-Geltungsbereichs empfohlen, ebenso wie künftige bzw. optionale Betriebsgelände-Erweiterungsmaßnahmen unter einer Abstimmung vorgesehener schalltechnischer Untersuchungen.

Bei solchen Untersuchungen kann mit geprüft werden, inwieweit noch Raum für andere emissionsrelevante Betriebsnutzungen bleiben oder z. B. für künftige Betriebsansiedlungen eingeräumt werden kann mit relevanten Lärmbeiträgen im Einwirkungsbereich maßgeblicher Immissionsorte. Falls diese geändert oder neu untersucht werden sollen -> Abklärung über Lärmgutachten möglich!

Weitere immissionsschutzfachliche Hinweise zu Anforderungen im Rahmen einer erneuten Beteiligung (bzw. zur abschließenden Stellungnahme etwa i. R. von schalltechnischer Gutachten) bleibt vorbehalten...“

Abwägung:

Im Zuge einer betrieblichen Umstrukturierung wird derzeit ein umfassendes Immissionsschutzgutachten erstellt, welches die umliegende Bebauung hinreichend berücksichtigt.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

**4. Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde
Herr Simmet mit Schreiben vom 03.04.2020**

„... auch nach Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Aufstellung der im Bet. genannten Satzung (in der Fassung der Gemeinde J. vom 03.03.2020) aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugestimmt werden.

Auf Vorhaben innerhalb des Satzungsgebiets ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die Übergänge zur freien Landschaft sind jeweils landschaftsgerecht einzugrünen. Entsprechende Auflagen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eingebracht...“

Abwägung:

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind in einem späteren Bauantrag darzustellen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

**5. Landratsamt Freyung-Grafenau, Tiefbauamt
Herr Eder mit Schreiben vom 20.04.2020**

„... gegen der Erlass einer Außenbereichssatzung „Aßbergerweid West“ bestehen seitens des Kreiseigenen Tiefbaus keine Einwände.

Event. notwendige Schallschutzmaßnahmen einschl. Lärmberechnungen sind auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen...“

Abwägung:

Sollten im Falle einer späteren Bebauung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, ist Art und Umfang im Baugenehmigungsverfahren darzulegen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

**6. Regierung von Niederbayern, Landshut
Frau Bukowski mit Schreiben vom 27.04.2020**

„... eine Erweiterung der Siedlung drängt sich aus raumordnerischer Sicht nicht auf. Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung aber nicht entgegengehalten.

Hinweise aus städtebaulicher Sicht

Eine Außenbereichssatzung dient nur der Lückenschließung der bereits vorhandenen Bebauung im Außenbereich und muss nach §35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Eine Erweiterung bzw. ein Hinzufügen neuer Flächen ist im Rahmen einer solchen Satzung nicht möglich. Mit einer Außenbereichssatzung darf nicht über den bereits bebauten Bereich in den Außenbereich hinausgegriffen werden. Der Umgriff ist da-

her so klein wie möglich zu fassen („Gummiband“ um bestehende Bebauung). Es wird daher geraten, die baurechtliche Beratung des Landratsamtes in Anspruch zu nehmen.

Abwägung:

Durch die Einbeziehung der angesprochenen Fläche erhält das städtebauliche Gefüge des Ortsteiles einen harmonischen und in sich stimmigen Abschluss. Der Übergang von einer Freifläche zu einem mittlerweile doch eher bedeutenden Gewerbebetrieb gelingt dadurch weicher. Das Ortsbild erhält sogar ein positiveres Erscheinungsbild.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft, Regen Herr Primbs mit Schreiben vom 25.03.2020

„ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht besteht seitens des AELF Regen zur Außenbereichssetzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Aßbergerweid West keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind nach dem Grundsätze der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern bzw. Bauwilligen, zu dulden.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden...“

Abwägung:

Der Hinweis bezüglich der Immissionen durch Geruch, Lärm und Staub wurden bereits im Satzungsentwurf unter Punkt 6 „Sonstige Hinweise“ aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich der Pflanzungen wird zur Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 „Sonstige Hinweise“ mit aufgenommen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

8. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Herr Dr. Schramm mit Schreiben vom 02.03.2020

„ im Ortsteil Aßbergerweid erfolgt die Entsorgung im Trennsystem. Bei Bauvorhaben ist zu prüfen, ob die Aufnahmekapazität des bestehenden Rückhaltebeckens ausreichend ist...“

Abwägung:

Aufgrund der vorliegenden Planung ist keine vermehrte Ableitung von Oberflächenwasser zu befürchten, da im Wesentlichen nur der Baubestand manifestiert wird. Sollte es zur Versiegelung weiterer Flächen kommen, kann eine Versickerung im Rahmen der Niederschlagswasserfreistel-

lungsverordnung erfolgen. Eine darüber hinausgehende weitere Belastung des Regenrückhaltebeckens ist daher nicht angezeigt.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

„ Südlich des Ortsteils Aßbergerweid befindet sich der Steinerfurtbach. Teile der Fl.Nrn. 678/2, 676/1 und 675 Gem. Jandelsbrunn liegen im sog. wassersensiblen Bereich. Dieser Bereich ist von Bebauungen und Aufschüttungen freizuhalten...“

Abwägung:

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung reicht nicht in den wassersensiblen Bereich. Ebenso darf Oberflächenwasser nicht in den Steinerfurtbach geleitet werden. Sofern dieses nicht auf dem eigenen Grundstück versickert werden kann, ist in einem wasserrechtlichen Verfahren die Ableitung darzustellen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Zustimmung zur Planung mitgeteilt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Freyung
- Amt für Ernährung und Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten, Regen
- Bayernwerk Netz GmbH, Regen
- ZAW Donau-Wald, Außernzell
- Bund Naturschutz, Perlesreut
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Niederbayern

Weitere Mitteilungen sind bei der Gemeinde innerhalb der Beteiligungsfrist nicht eingegangen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 6	Ergänzungssatzung Heindlschlag Nord-West; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsabschluss
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.2020 TOP 1.1 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Heindlschlag Nord-West beschlossen.

Der vorgelegte Satzungsentwurf wurde in derselben Sitzung gebilligt.

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

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2020 bis 28.05.2020.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.04.2020 bis 28.05.2020.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

**1. Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbauamt
Frau Altenkamp mit Schreiben vom 28.05.2020**

„...aus stadtplanerischer Sicht wird zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Heindlschlag-Nordwest wie folgt Stellung genommen:

Den Ausführungen zu Anlass und Zielsetzung der Planung kann gefolgt werden.

Die erfreuliche Entwicklung eines vorhandenen Betriebes und der damit einhergehende Erweiterungsbedarf sollen auch aus städtebaulicher Sicht nach Möglichkeit unterstützt und gefördert werden.

Ein südlicher Abschluss des Geltungsbereichs in Höhe der Grundstücksgrenze zu Flurnummer 58/5 wäre aber anzustreben. Dies insbesondere im Hinblick auf die auf Flurnummer 58/5 vorhandene Nutzung.

Bei der Gestaltung des geplanten Baukörpers soll auch von Gemeindeseite bitte auf eine ansprechende und ortsverträgliche Architektursprache hingewirkt werden.

Aus städtebaulicher Sicht stehen darüber hinaus keine Belange entgegen...“

Abwägung:

Beim Grundstück mit der Flurnummer 58/5 handelt es sich um das Wohnhaus des Betriebs-eigentümers Rosenberger, dessen Interesse hauptsächlich in der Gesamtheit seines Betriebes besteht. Inwieweit er eine Abgrenzung wünscht, sollte in seinem Ermessensspielraum sein.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

2. Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz Herr Krodinger mit Schreiben vom 28.05.2020

„...von Anlagen auf der geplanten Fläche zur Betriebserweiterung einer Schreinerei können zusätzliche Lärmemissionen ausgehen, die gegenüber umliegender Nachbarschaft zu unzulässigen Lärmimmissionen führen kann, insbesondere wenn z. B. das GrdSt.-FINr. 58/5 und FINr. 58/2 aufgrund von Besitz-/Nutzungsverhältnisse ein Immissionsort mit schutzbedürftiger Nutzung nach DIN 4109 sein kann (wie hier von nachbarschaftlichen Begrifflichkeiten abhängt, wozu darauf hingewiesen wird, dass dazu i. R. Eigentümer und Bewohner der im Einwirkungsbereich liegender Grundstücke zählen wie auch Mietparteien und evtl. auch die Arbeitnehmer, die im Betrieb des Anlagenbetreibers beschäftigt sind- während Personen, die mit dem Anlagenbetreiber im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlage Rechtsbeziehungen unterhalten, innerhalb dieser Beziehungen keine Nachbarn sind). Da Angaben bzw. Daten zu diesen Verhältnissen nicht vorliegen oder angegeben wurden, kann keine immissionsschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen werden. Zur Klärung werden ggf. lärmtechnische Sachverständige zur Untersuchung und Prüfung auf geeignete Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Entsprechendes gilt zur Untersuchung von Luftschadstoffen, sofern der Schutz gegen unzumutbare Wohn- und Arbeitsverhältnisse geboten ist. Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen wird bezugnehmend zu § 50 BImSchG und § 8 i. V. § 3 Abs. 5 BauNVO zur Vermeidung von engem Nebeneinander störender und schutzbedürftiger Nutzungen Flächen wird darauf hingewiesen, Anlagen im Freien möglichst weit entfernt von schutzbedürftiger (Wohn)Bebauung anzuordnen u. umgekehrt, wobei zur Konfliktvermeidung bzw. –minderung bspw. von Bebauung freizuhalten Pufferflächen oder Abstandsflächen für Lärminderungsmaßnahmen zur Abschirmung oder aktiven Lärmschutz anhand Lärmschutzwälle etc. vorgesehen werden können. Dieses Trennungsgebot nach dem Vorsorgeprinzip soll eine möglichst nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen ermöglichen, wobei neben Anordnung von aktiven auch passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. die Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der Lärm abgewandten Seite von Gebäuden/im Schallschatten oder zeitlich befristet zulässige Nutzung ergriffen werden können. Mit Schaffung zusätzlicher Einwirkorte können gegenüber der Genehmigungslage weitergehende betriebliche Einschränkungen nicht ausgeschlossen werden; dazu können ebenfalls Untersuchungen zu immissionsfachlicher Belangen vorgenommen werden/anhand Gutachten auf Schallverträglichkeit und zur Luftreinhaltung...“

Abwägung:

Die Hinweise des Technischen Umweltschutzes werden zur Kenntnis genommen und als solche in die textlichen Festsetzungen Punkt 7 „Schallschutz“ wie folgt ergänzt:

„Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der Schallschutzbestimmungen im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Bebauung zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.“

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

3. Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde Herr Maderthaner mit Schreiben vom 28.05.2020

„...1. Die Festsetzungen zur Eingrünung auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, nach der Checkliste zur einfachen Vorgehensweise wird von dieser Seite mitgetragen.

2. Unter B. Begründung, 4. Festsetzung, 5.3 Einfriedungen ist zu ergänzen: „Einfriedungen sind nur sockellos mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm zulässig“.

Der Aufstellung der Satzung in der vorgelegten Form kann nach hier zu vertretenden Belangen zugestimmt werden, wenn der oben genannte Punkt 2 in die Ergänzungssatzung aufgenommen wird...“

Abwägung:

Der Hinweis zur Einfriedung wird zur Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen Punkt 5.3 „Einfriedungen“ aufgenommen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

4. Regierung von Niederbayern, Landshut Frau Bukowski mit Schreiben vom 25.05.2020

„... die Gemeinde Jandelsbrunn plant den Erlass einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Heindlschlag. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Schreinerbetriebes geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen dem geplanten Erlass einer Innenbereichssatzung „Heindlschlag Nord-West“ gemäß § 34 Nr. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht entgegen.

Für die Fragestellung, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben sind, verweisen wir an die Baurechtsabteilung beim dafür zuständigen Landratsamt Freyung-Grafenau...“

Abwägung:

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurden bereits vor Aufstellung des Satzungsentwurfs mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau abgestimmt.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft, Regen Herr Glück mit Schreiben vom 28.04.2020

„ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht besteht seitens des AELF Regen zur Ergänzungssatzung Heindlschlag Nord-West keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind nach dem Grundsätze der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern bzw. Bauwilligen, zu dulden.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden...“

Abwägung:

Der Hinweis bezüglich der Immissionen durch Geruch, Lärm und Staub wurden bereits im Satzungsentwurf unter Punkt 7.1 „Immissionsschutz- Landwirtschaftliche Flächen“ aufgenommen. Der Hinweis bezüglich der Pflanzungen wird zur Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.1 „Bepflanzung“ mit aufgenommen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

6. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Herr Dr. Schramm mit Schreiben vom 29.04.2020

„ aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bezüglich der angedachten Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser empfehlen wir die Durchführung eines Sickertests und verweisen in diesem Zusammenhang auf § 37 WHG, wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden darf...“

Abwägung:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.2 „Flächenversiegelung, Oberflächenwasser“ mit aufgenommen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

7. Bayernwerk Netz GmbH, Regen mit Schreiben vom 07.05.2020

„ gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beidseits je 10,0 m zur Leitungssachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel

beidseits je 15,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen...“

Abwägung:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 „Sonstige Hinweise“ ergänzt.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 0

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Zustimmung zur Planung mitgeteilt:

- LRA Freyung-Grafenau – Untere Bauaufsichtsbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Freyung
- Amt für Ernährung und Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten, Regen
- Bund Naturschutz, Perlesreut
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Niederbayern

Weitere Mitteilungen sind bei der Gemeinde innerhalb der Beteiligungsfrist nicht eingegangen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 7 Bauantrag; Errichtung einer Garage mit integriertem Heizungsraum auf Flurnummer 969/1 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Fesl Rosa, Waldkirchener Str. 3, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Wollaberg einem unbeplanten Gebiet. Es hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Die gesetzliche Abstandsfläche gem. Art. 6 BayBO wird an der Nordseite des Vorhabens nicht eingehalten.

Eine Übernahme der fehlenden Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO durch den betroffenen Grundstückseigentümer ist erfolgt.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 944 Gmkg. Jandelsbrunn.

Ein eventuell notwendig werdender Ausbau der Zufahrt geht voll zu Lasten des Bauwerbers.

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 in einer Entfernung von ca. 30 m.

III. Abwasser

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

Das Heranbauen des Vorhabens näher als fünf Meter an die im Grundstück befindliche gemeindliche Abwasserleitung wird ausnahmsweise geduldet. Vor Beginn der Arbeiten ist die Ausführung mit dem gemeindlichen Fachpersonal vor Ort zu klären. Ein Überbau der gemeindlichen Abwasserleitung wird keinesfalls geduldet.

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 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 8 Bauantrag; Ausbau des best. Stadls zu einer Wohnung beim best. Wohngebäude auf Fl. Nr. 507 Gemarkung Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Hirz Markus, Kaltwasser 6, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Dem „Sonstigen Vorhaben“ (Nutzungsänderung) i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB können öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, nicht entgegengehalten werden; es ist außenbereichsverträglich i.S.d. Abs. 3.

Das Vorhaben ist zulässig i.S.d. § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB, weil

- a) es einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) es die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen wahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässiger Weise errichtet wurde, und
- e) es im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des (ehemaligen) landw.- und forstwirtschaftlichen Betriebes steht.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 505/1 Gmkg. Hintereben.

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 Kaltwasser über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

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

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.

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 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 9 Bauantrag; Errichtung einer Lagerhalle im "GE Eislacken" auf Fl.Nr. 1200/12+1200/16 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Irmgard Müller, Siedlungsstr. 13, 94118 Jandelsbrunn/Wollaberg

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes ist im Einzelbaugenehmigungsverfahren ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Aus diesem Grund wird das Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Genehmigungsbehörde durchgeführt. Ein entsprechendes Schallgutachten liegt den Antragsunterlagen bei.

Erschließung:

I. Straße

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

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm in einer Entfernung von ca. 15 m.

III. Abwasser

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

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 10 Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener Gebäude nach dem Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn für das Objekt Dreisesselstraße 2; Antragsteller: Erich und Marina Lang

Sachverhalt:

Die Ehegatten Erich und Marina Lang, Hauptstraße 32 a, Jandelsbrunn, beantragen Leistungen aus dem Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn für die Sanierung des Anwesens Dreisesselstraße 2 a.

Das Haus ist derzeit mit Eternit-Tafeln vertäfelt.

Es fand eine Beratung durch das Architekturbüro SSP statt.

Danach soll die Eternit-Vertäfelung entfernt und die Fassade mit einer Lärchenholzfassade neu gestaltet werden.

Die Maßnahme entspricht den Vorgaben des Fassaden- und Hofprogrammes der Gemeinde.

Zur Durchführung der Maßnahme ist die in Anlage dargestellte Vereinbarung zu schließen.

Diskussion:

Zustimmende Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat umfassende Kenntnis von den einzelnen Festsetzungen der Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener Gebäude nach dem Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die entsprechenden Willenserklärungen zum Schließen der Vereinbarung abzugeben. Die finanziellen Mittel sind im Haushalt der Gemeinde Jandelsbrunn bereitgestellt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 11 Technische Mängel am LF8/6 der Feuerwehr Jandelsbrunn; Weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Nach einem Feuerwehreinsatz am Montag, den 25.05.2020 spricht der erste Kommandant Andreas Schmöller im Rathaus vor und meldet, dass auf der Heimfahrt vom Einsatz das LF8/6 liegen geblieben ist.

Dieses Problem besteht schon länger. Auch umfassende Reparaturen wie das Austauschen des Kraftstofftanks sowie die komplette Reinigung der Dieserversorgung führten zu keiner Lösung des Problems.

Es steht zu befürchten, dass dadurch die Einsatzbereitschaft nicht gegeben ist.

Diskussion:

Das Problem besteht wahrscheinlich darin, dass sich im Diesel ein Pilz bildet, der sich in allen Funktionsteilen der Dieserversorgung des Motors ausbreitet. Die Situation ist nicht befriedigend. Folgende Möglichkeiten der Abhilfe werden diskutiert:

- Zusatz zum Diesel beifügen, der die Pilzbildung verhindert
- Geplante Neuanschaffung (2024) vorziehen
- Übergangsweise ein Vorführfahrzeug verwenden
- Dauerhaft Status 6 (nicht einsatzbereit) bei der Leitstelle melden

Der Gemeinderat einigt sich nicht auf einen Beschluss. Der Bürgermeister kümmert sich darum, die diskutierten Maßnahmen auszuloten und setzt bei entsprechender Erkenntnis das Thema noch einmal auf die Tagesordnung.

ohne Abstimmung

TOP 12 Mittelschulverbund Jandelsbrunn-Neureichenau-Waldkirchen - Änderung des Kooperationsvertrages

Sachverhalt:

Im Kooperationsvertrag für den Mittelschulverbund ist mit Änderung vom 23.08.2012 folgende Regelung in § 7 Abs. 2 für die Abrechnung der Schülerbeförderungskosten enthalten:

¹Die staatlichen Zuweisungen zu den Kosten der Schülerbeförderung werden vom jeweiligen Kostenträger geltend gemacht. ²Die Aufwendungen für die Beförderung der Schüler auf dem Schulweg, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt innerhalb des Verbundgebiets, aber außerhalb des Einzugsbereichs der besuchten Schule haben, werden von den Vertragsparteien gemeinsam getragen. ³Dazu übernehmen die Aufwandsträger für alle Schüler, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt innerhalb ihres Einzugsbereichs haben, aber eine andere Schule im Verbund besuchen, einen Beförderungskostenanteil. ⁴Der Beförderungskostenanteil wird wie folgt errechnet:

Summe aller Aufwendungen für die Beförderung der Schüler, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt innerhalb des Verbundgebiets, aber außerhalb des Einzugsbereichs der besuchten Schule haben, geteilt durch die Anzahl der Verbundmitglieder.

⁵Die Organisation der Ausgleichszahlungen wird von der Verbundversammlung einem der Schulaufwandsträger übertragen. ⁶Diesem stellen die Verbundmitglieder die zur Abrechnung notwendigen Informationen jeweils bis zum 30.09. eines jeden Jahres zur Verfügung. ⁷Die Abrechnung ist bis vier Wochen

nach Eingang der letzten Informationen sicherzustellen. ⁸Die Ausgleichszahlungen sind mit Zustellung der Abrechnung fällig.

Bisher wurde die Kostenaufteilung so gehandhabt, dass die Beförderungskosten zwischen den Schulen bzw. die Fahrten zur Schule außerhalb der Gemeinde jeweils zu einem Drittel von den Kooperationspartnern getragen und die Rechnungen gleich entsprechend ausgestellt wurden. Mit der Umstellung der Schülerbeförderung auf den öffentlichen Personennahverkehr werden die Kosten für die Schülerfahrkarten vom Landratsamt in Rechnung gestellt. In den Kosten sind damit auch die Sammel- und Verteilerfahrten enthalten, die bisher von der Gemeinde selbst getragen wurden. Die Aufteilung der Kosten wie bisher ist daher nicht möglich es wird darum eine Änderung des Vertrages dahingehend vorgeschlagen, dass die Gemeinde jeweils die Kosten trägt, die für die Schüler in der eigenen Schule anfallen, egal wo sie wohnen.

Diskussion:

Die Vertragsänderung wird als transparent und nachvollziehbar gewertet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderung des Kooperationsvertrages:

Vertrag zur Änderung des öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrages zwischen der Gemeinde Jandelsbrunn, der Gemeinde Neureichenau und der Stadt Waldkirchen für den Schulverbund Jandelsbrunn-Neureichenau-Waldkirchen vom 15.03.2011

§ 1 – Vertragsgegenstand

Der öffentlich-rechtliche Kooperationsvertrag vom 15.03.2011, geändert durch Änderungsvertrag vom 23.08.2012, erhält in § 7 Abs. 2 folgende neue Fassung:

Die staatlichen Zuweisungen zu den Kosten der Schülerbeförderung werden vom jeweiligen Kostenträger geltend gemacht. Die Aufwendungen für die Beförderung der Schüler auf dem Schulweg zur jeweiligen Schule werden vom Schulaufwandsträger getragen, dessen Schule besucht wird.

§ 2 – Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt rückwirkend zum 01.09.2018 in Kraft.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

Neues HLF 10 wurde ausgeliefert

Das neue HLF 10 für die Feuerwehr Wollaberg wurde ausgeliefert. Die Einweihung findet wegen der aktuellen Corona-Entwicklung nicht wie geplant im Juni statt. Es wird ein Termin im Herbst dieses Jahres dafür geplant.

Breitbandausbau – Bundesförderprogramm

Der Vorsitzende berichtet, dass der Spatenstich für den Breitbandausbau im Rahmen des Bundesförderprogramms stattgefunden hat. Hiermit erfolgt ein flächendeckender Ausbau im Gemeindebereich Jandelsbrunn.

Straßensanierung Zielbergstraße

In wenigen Wochen beginnt die Sanierung der Zielbergstraße. Es handelt sich hierbei nicht um einen Neuausbau sondern um eine qualifizierte Deckenerneuerung. Die Straße wird abgefräst und mit einer verstärkten Tragschicht und einer anschließenden Deckschicht ausgebaut. Dies führt zu einer spürbaren Verbesserung der Fahrbahn.

Polizeistatistik

Die Polizeistation Waldkirchen hat die aktuelle Polizeistatistik für die Gemeinde Jandelsbrunn vorgestellt. Erfreulicherweise haben sich im Betrachtungszeitraum in der Gemeinde keine nennenswerten Straftaten oder Unfälle ereignet. Der Bürgermeister lobt die Zusammenarbeit mit der Polizei.

Badesee geöffnet

Ab 8. Juni ist voraussichtlich der Badesee der Gemeinde geöffnet. Es werden jedoch Maßnahmen zu treffen sein, die mit der dann aktuellen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung des Freistaates Bayern vereinbar sind.

Omnibusverkehr behindert

Gemeinderatsmitglied Herbert Simon berichtet von Behinderungen im Busverkehr, weil uneinsichtige Eltern beim Abholen ihrer Kinder von der Schule ihre Autos an Plätzen abstellen, die für den Busverkehr vorgesehen sind. Dies führt zu Verzögerungen im Linienverkehr, die im schlechtesten Falle dazu führen, dass Anschlussbusse nicht mehr erreicht werden.

Ferner setzt sich Herbert Simon dafür ein, dass der Wartebereich an der Bushaltestelle mit einem Unterstand für Schlechtwetter ausgestattet wird.

Fahrbahnerneuerung Zielbergstraße

Gemeinderatsmitglied Josef Schmöllner gibt zu denken, dass an verschiedenen Kurvenstellen der Zielbergstraße immer schon das Bankett beschädigt wurde. Er schlägt daher vor, im Zuge der Sanierung das Bankett an der Ausfahrt für LKW's in der Nähe des Knaus-Geländes sowie bei der Grundstückszufahrt zur Familie Wiener mit Rasengittersteinen zu befestigen.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 21:30 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