



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/02/2021

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.02.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:40 Uhr
Ort:	in der Aula der Volksschule Jandelsbrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Ascher, Günter
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

Presse

Schinagl, Josef

Weitere Anwesende

Alexander Bauer, Aßberg,
Franz Bauer, Aßberg,
Klaus Tanzer, Wollaberg,
Max Pöschl, Wollaberg,
Alexander Brandl, Grund,
Josef Gadringer, Neuweid,
Tobias Kurz, Jandelsbrunn,
Daniela Jakob, Jandelsbrunn,
Herbert Pietzonka, Hintereben,
Andreas Schmöller, Jandelsbrunn,
Stefan Höpfl, Pfifferhof,
Gabi Spannbauer, Jandelsbrunnermühle

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauleitplanung
- 1.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 34 und Aufstellen eines Bebauungsplanes WA Grund Nordwest im Parallelverfahren; Änderungs- und Aufstellungsbeschluss **SG 10/013/2021**
- 1.2 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 33; Aufstellen eines Bebauungsplanes GE Heindlschlag Nord-West; Billigungsbeschluss **SG 10/014/2021**
- 2 Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 647, Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/011/2021**
- 3 Bauvoranfrage; Errichtung eines Nebengebäudes für eine Hackschnitzelheizung mit -bunker und -lager auf Fl.Nr. 820+821, Gmkg. Hintereben **SG 13/010/2021**
- 4 Bauvoranfrage; Errichten eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage auf Fl.Nr. 889 Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/006/2021**
- 5 Bauvoranfrage; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 471 Gmkg. Heindlschlag **SG 13/005/2021**
- 6 Bauvoranfrage; Anbau eines Einfamilienhauses an eine Bestandsgarage auf Fl.Nr. 669 Gmkg. Heindlschlag **SG 13/009/2021**
- 7 Bauantrag; Umbau des ausgebauten Dachgeschosses zu einer Wohnung beim best. Wohngebäude auf Fl.Nr. 507, Gemarkung Hintereben **SG 13/002/2021**
- 8 Bauantrag; Abbruch und Neubau der Halle 12, Knaus Tabbert auf Fl.Nr. 241 Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/008/2021**
- 9 Bauantrag; Neubau eines Regenrückhaltebeckens für das "WA Hintereben Nord-Ost-Schulstraße" auf Flur-Nr. 13 der Gemarkung Hintereben **SG 13/003/2021**
- 10 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1118/18, Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/004/2021**
- 11 Bauantrag; Errichtung eines Pooles mit Poolhaus auf Fl.Nr. 854 Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/007/2021**
- 12 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Jandelsbrunn (Wasserabgabesatzung - WAS -) für die Wasserversorgungsanlage Hintereben **SG 10/011/2021**

- 13** Nutzungsvertrag zwischen dem Freistaat Bayern und der Gemeinde Jandelsbrunn zum Anschluss des Verbindungsweges Ortsmitte - Badesee an die Fritz-Pöschl-Straße **SG 10/012/2021**
- 14** Bürgerzentrum Jandelsbrunn; Teilabbruch der ehemaligen Brauereigaststätte; Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn **SG 10/008/2021**
- 15** Beschaffung eines HLF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Jandelsbrunn; Förderantrag einreichen **SG 10/007/2021**
- 16** Technische Führungskraft für die Wasserversorgung; geprüfter Wassermeister **SG 10/010/2021**
- 17** Verschiedenes

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

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauleitplanung

TOP 1.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 34 und Aufstellen eines Bebauungsplanes WA Grund Nordwest im Parallelverfahren; Änderungs- und Aufstellungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Familie Brandl, Grund 42 legt den Entwurf eines Bebauungsplanes für den Ortsteil Grund Nord-West vor.

Beschluss:

1. Mit Familie Brandl ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen, der u. a. die Übernahme für die Kosten der Bauleitplanung regelt, sowie die Erschließung zum Gegenstand hat.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 34 zu ändern (Änderungsbeschluss) und einen Bebauungsplan WA Grund Nord-West aufzustellen (Aufstellungsbeschluss)
3. Der Gemeinderat billigt die Planentwürfe.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungs- und Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 1.2 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 33; Aufstellen eines Bebauungsplanes GE Heindlschlag Nord-West; Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.10.2020 TOP 3 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Heindlschlag Nord-West beschlossen. Die Planung wird auf Antrag der Schreinerei Johann Rosenberger, Heindlschlag durchgeführt. Am 05.10.2020 fand im Landratsamt Freyung-Grafenau hierüber ein Planungsvorgespräch statt.

Von der Architektin Elisabeth Knödlseher werden nun die Planentwürfe vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planentwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 33 sowie zur Aufstellung eines Gewerbegebietes Heindlschlag Nord-West vom 25.01.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungs- und Aufstellungsverfahren im Parallelverfahren nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 2 Bauvoranfrage; Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 647, Gmkg. Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Josef und Rosemarie Gadringer, Neuweid 19, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

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

Nach Auffassung 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 GV-Straße, Fl.Nr. 533 Gmkg. Jandelsbrunn.

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

Der Bauwerber sorgt für fachtechnische Herstellung und Anbindung der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsanlage und trägt dafür die Kosten. Insbesondere sind die Anlagen zur Straßenoberflächenentwässerung ordnungsgemäß und funktionsgerecht herzustellen bzw. anzupassen, so dass der Abfluss nicht behindert wird. Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

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

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

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

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

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist 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 Neuweid über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

III. Abwasser

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

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

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 fachgerecht nach Anweisung des Baulastträgers durchzuführen.

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 3 Bauvoranfrage; Errichtung eines Nebengebäudes für eine Hackschnitzelheizung mit -bunker und -lager auf Fl.Nr. 820+821, Gmkg. Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Reinhard Müller, Oststraße 7, 94118 Jandelsbrunn, OT Hintereben

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 die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 822 Gmkg. Hintereben.

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 80 mm in einer Entfernung von ca. 300 m.

III. Abwasser

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

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

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 fachgerecht nach Anweisung des Baulastträgers durchzuführen.

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Befangen 1

TOP 4 Bauvoranfrage; Errichten eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage auf Fl.Nr. 889 Gmkg. Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Bauer Franz, Aßberg 11, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

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

Nach Auffassung des Gemeinderates ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 891 Gmkg. Jandelsbrunn.

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 150 mm in einer Entfernung von ca. 350 m und einer Zisterne in einer Entfernung von ca. 350 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung kann über die zentrale gemeindliche Anlage gesichert werden.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Für den Anschluss an die Kanalisation ist ein Übergabeschacht nach den technischen Regelwerken herzustellen.

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

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

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

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

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

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5 Bauvoranfrage; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 471 Gmkg. Heindlschlag
--

Sachverhalt:

Bauherr: Lindinger Fabian und Anna, Oberndorf 11, 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.

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

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

Erschließung

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Privatzufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 470 Gmkg. Heindlschlag.

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

Der Bauwerber sorgt für fachtechnische Herstellung und Anbindung der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsanlage und trägt dafür die Kosten. Insbesondere sind die Anlagen zur Straßenoberflächenentwässerung ordnungsgemäß und funktionsgerecht herzustellen bzw. anzupassen, so dass der Abfluss nicht behindert wird. Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

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

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

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

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

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 in einer Entfernung von 130 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Für den Anschluss an die Kanalisation ist ein Übergabeschacht nach den technischen Regelwerken herzustellen.

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 Straßenausläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers durchzuführen

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

Diskussion

Die Stilistik des beabsichtigten Gebäudes gibt Anlass zu kontroversen Redebeiträgen. Der Gemeinderat behält sich deshalb im Falle eines positiven Vorbescheids eine erneute Beratung vor.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 6 Bauvoranfrage; Anbau eines Einfamilienhauses an eine Bestandgarage auf Fl.Nr. 669 Gmkg. Heindlschlag
--

Sachverhalt:

Bauherr: Johannes Schramm, Rehleiten 1, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung

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

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

Nach Auffassung des Gemeinderates ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 646 Gmkg. Heindlschlag.

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

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist vorgesehen durch eigenen Brunnen.

Die Leitsätze für die „Einzel-Trinkwasserversorgungsanlage“ (DIN 2001) sind zu beachten. 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.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen über eine vorhandene oder zu errichtende Mehrkammer-Ausfaul-Absetz-Grube mit biologischer Nachreinigungsstufe entsprechend vorliegendem Entwässerungsplan.

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

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 fachgerecht nach Anweisung des Baulastträgers durchzuführen.

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 7 Bauantrag; Umbau des ausgebauten Dachgeschosses 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 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.

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. 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 Gemeinde- und Kreisstraße 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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 8 Bauantrag; Abbruch und Neubau der Halle 12, Knaus Tabbert auf Fl.Nr. 241 Gmkg. Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Knaus Tabbert AG, Helmut-Knaus-Str. 1, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Jandelsbrunn-Nord BA 1“. Die zu bebauende Fläche ist im Bebauungsplan zum Teil dargestellt als Abstellfläche für Caravans, diese wird im Rahmen der beantragten Baumaßnahme zur Bebauung freigegeben.

Es handelt sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E), § 8 BauNVO). Nach Buchstaben D Ziffer 1 und 2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes muss das Bauvorhaben mit dem Lärmschutzgutachten vom 12.03.1991 abgeglichen werden.

Der Abbruch oder die Beseitigung ist gem. Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO verfahrensfrei und bedarf keiner Anzeige.

Erschließung

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße Reut-Zielberg, Fl.Nr. 164 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 ein vorhandenes Fließgewässer.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Fetthaltiges Gewerbeabwasser ist in einem Fettabscheider nach DIN 4041 vorzureinigen.

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

Für den Anschluss an die Kanalisation ist ein Übergabeschacht nach den technischen Regelwerken herzustellen.

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 Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen

Straßenausläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers durchzuführen
Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.
Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 9 Bauantrag; Neubau eines Regenrückhaltebeckens für das "WA Hintereben Nord-Ost-Schulstraße" auf Flur-Nr. 13 der 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 landwirtschaftliche Fläche.

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 den bestehenden Feldweg, Fl.Nr. 13/2 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:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 10 Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1118/18, Gmkg. Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Nebauer Carina und Manuel, Graben 43, 94065 Waldkirchen

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes WA Wollaberg Süd dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:

- Die zulässige Wandhöhe bei einem Pultdach mit max. 8,50 m talseits wird auf der Ostseite eingehalten, bergseits ist eine Wandhöhe von 5,50 m vorgegeben, diese kann auf der Westseite nicht eingehalten werden.
- Die Wandhöhe bei der Garage max. 3,00 m ab natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut kann nicht eingehalten werden. Notwendigerweise ergibt sich die Ausrichtung der Garage mit Zufahrt durch das Urgelände und den Verlauf der Straße.
- Die Baugrenze wird auf der Nordseite 1,00 m mit der Garage überschritten. Die Garage kann als untergeordnetes Bauteil gesehen werden. Eine Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Belange ist dadurch nicht erkennbar.

Angesichts der festgestellten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nach dem Willen des Antragstellers das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße Falkensteiner Straße, Fl.Nr. 1118/22 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 Unterflur-Hydranten DN 100 mm in einer Entfernung von 10 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Mischsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Für den Anschluss an die Kanalisation ist ein Übergabeschacht nach den technischen Regelwerken herzustellen.

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 Straßenausläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbauasträgers durchzuführen.

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im beantragten Umfang zu.

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 1

TOP 11 Bauantrag; Errichtung eines Pooles mit Poolhaus auf Fl.Nr. 854 Gmkg. Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Ulrich Meisl, Aßberg 19, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung

Das Bauvorhaben 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 die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 891 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 150 in einer Entfernung von 250 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Für den Anschluss an die Kanalisation ist ein Übergabeschacht nach den technischen Regelwerken herzustellen.

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 Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen

Straßenausläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers durchzuführen

Das Niederschlagswasser ist in geeignete Behälter (mind. 5,0m³) zu sammeln und zur Gartenbewässerung bzw. WC-Spülung zu verwenden.

Niederschlagswasser aus den privaten Flächen sollen zudem möglichst über geeignete Einrichtungen (z. B. Rigolen, Mulden, breitflächige Versickerungen über den belebten Bodenkörper) vor Ort versickert werden.

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 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 12 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Jandelsbrunn (Wasserabgabesatzung - WAS -) für die Wasserversorgungsanlage Hintereben

Sachverhalt:

Im Zuge der Breitbanderschließung wurden folgende Flurstücke des Ortsteils Binderhügel an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen:

Flurnummern 474, 474/1, 474/3, 474/4, 474/5, 474/7 und 526.

Die Wasserabgabesatzung ist in § 1 entsprechend zu ergänzen.

Beschluss:

Die Gemeinde Jandelsbrunn erlässt folgende

Satzung:

§ 1

In § 1 Abs. 1 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Jandelsbrunn (Wasserabgabesatzung – WAS -) für die Wasserversorgungseinrichtung Hintereben wird folgender Ortsteil hinzugefügt: Binderhügel mit den Flurnummern 474, 474/1, 474/3, 474/4, 474/5, 474/7 und 526 der Gemarkung Hintereben.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 13 Nutzungsvertrag zwischen dem Freistaat Bayern und der Gemeinde Jandelsbrunn zum Anschluss des Verbindungsweges Ortsmitte - Badesees an die Fritz-Pöschl-Straße

Sachverhalt:

Durch den Bau des Verbindungsweges von der Ortsmitte zum Badesees wird auch das Baugebiet Fritz-Pöschl-Straße fußläufig angeschlossen. Dazu ist ein Anschluss an die Staatsstraße St 2131 erforderlich. Dies stellt eine Sondernutzung im Sinne des Art. 18 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) dar.

Das staatliche Bauamt legt den Entwurf eines Nutzungsvertrages vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat umfassende Kenntnis von den Bestimmungen des Nutzungsvertrages und billigt diesen in allen Punkten. Der erste Bürgermeister, im Falle seiner Verhinderung dessen Stellvertreter (Art. 39 Abs. 1 GO) wird ermächtigt, für die Gemeinde alle für den Vertragsabschluss erforderlichen Willenserklärungen abzugeben.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 14 Bürgerzentrum Jandelsbrunn; Teilabbruch der ehemaligen Brauereigaststätte; Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn
--

Sachverhalt:

Aktuell finden die Fachplanergespräche zum Bau des Bürgerzentrums in Jandelsbrunn statt. Nach Mitteilung der Regierung von Niederbayern beteiligt sich diese am Grunderwerb nur dann, wenn im laufenden Jahr bereits Maßnahmen zur Abrechnung kommen.

Für die Bauarbeiten ist dies nicht zu schaffen. Wohl aber kann der Anbau bereits zurückgebaut werden. Dies ist ohnehin für den Bau des Bürgersaales erforderlich.

Beschluss:

Für den Bau des Bürgerzentrums Jandelsbrunn (ehemalige Brauereigaststätte) soll im laufenden Jahr die erforderliche Baulandfreimachung (Abriss des Anbaus) durchgeführt werden. Es ist bei der Regierung von Niederbayern ein Antrag auf Förderung mit vorzeitigem Maßnahmenbeginn einzureichen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 15 Beschaffung eines HLF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Jandelsbrunn; Förderantrag einreichen
--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2018 TOP 9 die sukzessive Erneuerung des Fuhrparks der gemeindlichen Feuerwehren beschlossen.

Nachdem Wollaberg bereits neu ausgerüstet ist und in Heindlschlag die Produktion des neuen Fahrzeuges stattfindet, wäre als nächstes das Fahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr Jandelsbrunn an der Reihe.

Hierzu ist es – wie auch bei den bisherigen Beschaffungen - erforderlich, bei der Regierung einen Antrag auf Förderung einzureichen.

Aufgrund der Anforderungen des Schutzbereiches ist die Beschaffung eines HLF 20 für Jandelsbrunn angedacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Beschaffung eines HLF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Jandelsbrunn einen Antrag auf Förderung bei der Regierung von Niederbayern einzureichen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 16 Technische Führungskraft für die Wasserversorgung; geprüfter Wassermeister
--

Sachverhalt:

Nach Nr. 6.1 des DVGW-Arbeitsblatt W 100 „Anforderungen an die Qualifikation und die Organisation von Trinkwasserversorgern“ hat der Trinkwasserversorger mindestens eine technische Führungskraft zu benennen. Sobald eine weitergehende Wasseraufbereitung in Form einer Ultrafiltration oder auch UV-Anlage erfolgt, ist als technische Führungskraft nach Nr. 7.2.2 W 1000 für jede Gemeinde ein geprüfter Wassermeister oder ein geprüfter Techniker mit Fachrichtung Versorgungstechnik zu bestellen.

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wird uns bezüglich der Umsetzung eine höchstens dreijährige Frist eingeräumt.

Nach § 3 der Verordnung über die Prüfung zum anerkannten Abschluss Geprüfter Wassermeister wird zugelassen, wer Folgendes nachweisen kann:

- eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung zur Fachkraft für Wasserversorgungstechnik und danach eine mindestens einjährige Berufspraxis oder
- eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung zum Ver- und Entsorger/zur Ver- und Entsorgerin und die elektrotechnische Qualifikation und danach eine mindestens einjährige Berufspraxis oder
- eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem sonstigen anerkannten Ausbildungsberuf und die elektrotechnische Qualifikation und danach eine mindestens zweijährige Berufspraxis oder

- eine mindestens dreijährige Berufspraxis und die elektrotechnische Qualifikation und danach eine mindestens zweijährige Berufspraxis.

Die Qualifikation zum geprüften Wassermeister wurde dem hauseigenen Personal angeboten. Es hat jedoch niemand der in Frage kommenden Personen Interesse bekundet.

Es wird daher vorgeschlagen, eine/n einschlägig ausgebildeten Gesellen zu suchen (vornehmlich Installateur), der bereit ist, die Wassermeisterausbildung zu absolvieren.

Die spätere Eingruppierung wäre dann in Entgeltgruppe 9a bis 9b vorzunehmen. Dies entspräche einem Anfangsgrundgehalt von ca. 3.100 Euro.

Diskussion:

Bei der Stellenausschreibung ist als Kriterium der Führerschein der Klasse C, CE oder wenigstens die Bereitschaft, diesen zu erwerben aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/n Facharbeiter/In mit einschlägiger Berufserfahrung einzustellen. Die Qualifikationsbereitschaft zum geprüften Wassermeister ist Voraussetzung. Gleichzeitig bemüht sich die Gemeinde um einen Lehrgangplatz für die entsprechenden Meisterlehrgänge.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 17 Verschiedenes

Zustellung Künischer Bote

Gemeinderatsmitglied Anton Heß berichtet, dass an den Auslagestellen, hauptsächlich in den Pfarrkirchen noch viele Exemplare des Künischen Boten übrig geblieben sind. Während der Pandemiezeit beantragt Heß, dass der Bote auf dem Postwege verteilt wird.

Der Vorsitzende sagt dies zu.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 19:40 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