Gemeinde Jandelsbrunn
Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/03/2021

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.03.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:34 Uhr
Ort:	in der Aula der Mittelschule Jandelsbrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Presse

Schinagl, Josef

Weitere Anwesende

Max Pöschl, Wollaberg,
Matthias Lichtenauer, Schindelstatt,
Sebastian Pölzl, Schindelstatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Ascher, Günter	entschuldigt
Bauer, Maximilian	entschuldigt
Obergroßberger, Franz	entschuldigt
Simon, Herbert	entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1	Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch DB 31 und Änderung des Bebauungsplanes GE Eislacken durch DB 1 im Parallelverfahren; Behandlung der Stellungnahmen nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	**SG 13/016/2021**
2	Bauantrag; Umbau des Holzlagers zur Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 85 Gmkg. Hintereben	**SG 13/012/2021**
3	Bauvoranfrage; Anbau an einer bestehenden Garage (Doppelgarage + Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 480 Gmkg. Jandelsbrunn	**SG 13/013/2021**
4	Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 573 Gmkg. Jandelsbrunn	**SG 13/014/2021**
5	Bauantrag; Errichtung eines Heulagers mit Maschinenunterstand auf Fl.Nr. 311 Gmkg. Heindlschlag	**SG 13/015/2021**
6	Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Grundschule Heindlschlag im Rahmen einer "kleinen Dorferneuerung"; Sanierung	**SG 10/015/2021**
7	Errichtung einer Mobilfunksendeanlage in Heindlschlag; Standortsuche	**SG 10/006/2021**
8	Verschiedenes	

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

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	**Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch DB 31 und Änderung des Bebauungsplanes GE Eislacken durch DB 1 im Parallelverfahren; Behandlung der Stellungnahmen nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.10.2020 TOP 1 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn beschlossen. In der Sitzung vom 15.09.2020 TOP 1 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet (GE) Eislacken, Deckblatt nach § 8 BauNVO beschlossen und die Planentwürfe vom 07.09.2020 des Planungsbüros Arndörfer wurde in der Sitzung vom 15.09.2020 gebilligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 fand in der Zeit vom 29.01.2021 bis 28.02.2021 statt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen dazu abgegeben.

Die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 statt.

Folgende Einwendungen von Trägern öffentlicher Belange sind zu behandeln:

Eingegangene Stellungnahmen

1. Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 40
   23.02.2021
2. Landratsamt Freyung-Grafenau, Sachgebiet 41
   23.02.2021
3. Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz
   22.02.2021
4. Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde
   22.02.2021
5. Regierung von Niederbayern
   26.01.2021
6. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
   03.02.2021

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft
   09.02.2021
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
   22.02.2021
9. Kreisbrandrat
   29.01.2021
10. Bund Naturschutz 02.02.2021
11. Bayernwerk 05.02.2021
12. ZAW Donau-Wald 01.02.2021
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
    26.01.2021

---

1. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz
Herr Krodinger
Schreiben vom 22.02.2021

Zum Flächennutzungsplan

1. „Immissionsschutzfachliche Informationen und Empfehlungen; dazu wird auf die zum BBPl angegebenen Hinweise verwiesen (siehe Stlgn AZ 40-170/21/K22 zu 40-610-BP-74-2020), insbesondere:
   - zum Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit auf Anforderungen zur TA Lärm
   - auf Lärmschutzanforderungen im Rahmen von Einzelgenehmigungsverfahren/zur Prüfung der Zulässigkeit auch auf Besonderheiten zur Beurteilung anlagenbezogenem Fahrverkehr nach Nr. 7.4 TA Lärm und zum sogenannten Spitzenpegelkriterium
   - zur Zulässigkeit durch Lärmzusatzbelastung der beantragten Anlage aufgrund lärmtechnischer Vorbelastung aus anderen Anlagen/Betrieben insbesondere beim restl.GE Eislacken auf Immissionsorte am westlichen Wohnanwesen auf Fl.Nr. 1201
   - zu immissionsschutzfachlichen Auflagen zur Lärmbegrenzung und Lärmminderung durch Schallschutzanforderungen i. R. Einzelbau/Gen.-Verfahren werden vorbehalten; wobei Lärmschutzanforderungen bereits im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch schalltechnische Gutachten geprüft oder abgeklärt werden können
   - zum Straßenverkehrslärm von der St 2131 und KrFRG 57 ausgehende Geräusche nach DIN 18005 T1 „Schallschutz im Städtebau“ und der 16. BlmSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ geltender Orientierungs-/Immissionswerte, die nicht überschritten werden sollen.
   - Bzgl. mögl. Untersuchungen auf geeignete Minderungsmaßnahmen zum Schutz gegen bodennahe Lichteinwirkungen infolge Sonnenlichtreflektionen bei möglicher Blendwirkung durch vorgesehene Photovoltaik- bzw. Solaranlagen

   Zu Einzelbaugenehmigungsverfahren kann der Technische Umweltschutz als Fachstelle beteiligt werden; dazu bleiben Auflagen zum Immissionsschutz vorbehalten…“

Abwägung zu Punkt 1:
Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

Zum Bebauungsplan

1. „…zu Immissionsschutzfachlichen Informationen und Empfehlungen zum Lärmschutz wird auf die Stlgn. v. 11.12.2020, AZ 40-170/20/K267 verwiesen, insbesondere:
   - zum Nachweis der schalltechnischen Unbedenklichkeit z. B. bzgl. TA Lärm-Anforderungen (ohne Lärmkontingentierung nach DIN 45691, wie sie i. R. von Bauantragsverfahren auf Grundlage der DIN 45691-12 zur schalltechnischen Verträglichkeit nachzuweisen waren) wo Lärmschutz-Anforderungen im Rahmen von Einzelgenehmigungsverfahren zur Prüfung der Zulässigkeit geklärt werden können einschließlich Besonderheiten zur Beurteilung anlagenbezogenem Fahrverkehr nach Nr. 7.4 TA Lärm uns zum sog. Spitzenpegelkriterium, wie sie sich z. B. auf Immissionsorte am westlichen Wohnanwesen auf Fl.Nr. 1201 ergeben können. Zur Berücksichtigung der Lärmgesamtbelastung sind Prüfungen nach dem sog. Irrelevanzkriterium möglich wobei zu Schallschutzanforderungen i. r. von Einzelbau/Gen.-Verfahren immissionsschutzfachliche Auflagen zur Lärmbegrenzung und zur Lärmminderung vorbehalten werden sofern der Schallschutz nicht bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch schallschutztechnische Gutachten geprüft oder durch bereits vorgenommene Untersuchungen abgeklärt wirde.
   - Zum Straßenverkehrslärm von St 2131 und KrFRG 57 ausgehende Geräusche werden nach DIN 18005 T1 „Schallschutz im Städtebau“ und der 16. BlmSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ geltender Orientierungs-/Immissionswerte angegeben, die nicht überschritten werden sollen. Dazu können zum Nachweis der schalltechnischen Unbedenklichkeit lärmtechnische Untersuchungen (unter Abstimmung mit zuständigen Straßenbaulastträger der vorbeiführenden Staats- und Kreisstraßen) vorgeschlagen werden.
   - Zur mögl. Blendwirkung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen können zur Minderung bodennaher Lichteinwirkung technische Maßnahmen unter Einsatz reflexionsarmer bzw. entspiegelter Solarmodulen notwendig werden, wozu zur Prüfung auf erforderliche Minderungsmaßnahmen Untersuchungen durch Sachverständige vorgenommen werden können.

   Zu Einzelbaugenehmigungsverfahren kann der Technische Umweltschutz als Fachstelle beteiligt werden; dazu bleiben Auflagen zum Immissionsschutz vorbehalten…“

Abwägung zu Punkt 1:
Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

---

2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde
Herr Simmet
Schreiben vom 22.02.2021

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

1. „ Der Änderung der genannten Satzung durch Deckblatt Nr. 1, bzw. des Deckblatt Nr. 31 des FNP kann nach hier zu vertretenden Belangen zugestimmt werden.
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde in hinreichendem Maß umgesetzt.
Die vorgesehene Eingrünung ist zweckdienlich.

Die Ausgleichsfläche ist an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Aufnahme in Ökoflächenkataster zu melden…“

Abwägung zu Punkt 1:
Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

---

3. Träger öffentlicher Belange:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Herr Dr. Albin Schramm
Schreiben vom 03.02.2021

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

1. „ wir haben die wasserwirtschaftlichen Belange mit Schreiben vom 02.12.2020 mitgeteilt. Diese wurden im Gemeinderatsbeschluss vom 20.01.2021 gewürdigt. Mit den Abwägungen besteht Einverständnis. Bzgl. des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers teilen wir noch mit, dass der Antrag derzeit bei uns vorliegt. Es gibt allerdings noch Abstimmungsbedarf. Aller Voraussicht wird ein Regenrückhaltebecken erforderlich…“

Abwägung zu Punkt 1:
Der Bauwerber wird verpflichtet auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvolumen von 10 m³ zu errichten.

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

---

4. Träger öffentlicher Belange:

Kreisbrandrat
Herr Norbert Süß
Schreiben vom 29.01.2021

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

1. „ für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBo zu beachten...“

Abwägung zu Punkt 1:
Die Bestimmungen der BayBO für den baulichen Brandschutz werden weiterhin beachtet. Die Anmerkung wird zusätzlich als Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufge-

nommen.

2. „ alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen…“

Abwägung zu Punkt 2:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

3. „die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so auszulegen dass
ein Förderstrom von **mindestens 1600 l/min** über 2 Stunden bei einem Fließdruck nicht unter 2,5 bar vorliegt. Der Abstand der Hydranten untereinander darf nicht größer als 120m sein…“

Abwägung zu Punkt 3:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als solcher in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Neben einem normengerechten Hydrantennetz befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine Löschwasserzisterne mit 250 m³ Fassungsvermögen.

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

---

5. Träger öffentlicher Belange:

Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Kreisgruppe Freyung-Grafenau
Herr Dr. Peter Mayer
Schreiben vom 02.02.2021

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

1. „ seitens des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Freyung-Grafenau, gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben.
Wir haben lediglich eine Anmerkung zur vorgeschlagenen Pflanzenliste hinsichtlich der Ersatzmaßnahme (betrifft Textband „Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „GE Eislacken“ Deckblatt Nr. 1 Gemeinde Jandelsbrunn Landkreis Freyung-Grafenau“, S.5):
Bei den Bäumen sollte unbedingt auf Wintertraubeneiche (Quercus petraea), Feldulme (Ulmus carpinifolia) und Mehlbeere (Sorbus aria) verzichtet werden. Ferner würden wir dringend empfehlen bei den Sträuchern folgende Arten aus der Liste zu streichen: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare), Kartoffelrose (Rosa rugosa) und Wolliger Schneeball (Viburnum lantana). Wildrosen (Rosa canina spec.) sollten ausschließlich aus heimischen Herkünften stammen…“

Abwägung zu Punkt 1:
Die Änderung wird in die Grünordnung (Punkt 6) aufgenommen.

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

---

6. Träger öffentlicher Belange:

ZAW Donau Wald
Frau Maria Reiss
Schreiben vom 01.02.2021

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

1. „ als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bereits bestehende öffentliche Erschließungsstraße.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen…“

Abwägung zu Punkt 1:
Wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

Ja:12 Nein:0

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Zustimmung zur Planung mitgeteilt:

- Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbaumeisterin
- Regierung von Niederbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
- Bayernwerk
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

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

Beschluss:

1. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn in Form des Deckblattes 31 des Planungsbüros Arndörfer in der Fassung vom 19.01.2021 unter Berücksichtigung der vorherig beschlossenen Änderungen wird hiermit festgestellt.
   Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren gem. § 6 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht „GE Jandelsbrunn West Eislacken, Deckblatt 1“ des Planungsbüros Arndörfer in der Fassung vom 19.01.2021 unter Berücksichtigung der vorstehend beschlossenen Änderungen wird als Satzung beschlossen.

   Der Bebauungsplan ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau mit zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes vorzulegen und ist öffentlich bekanntzumachen, sobald das entsprechende Deckblatt Nr. 31 über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch die Kreisverwaltungsbehörde genehmigt ist.
   Auf die wesentlichen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 2 Bauantrag; Umbau des Holzlagers zur Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 85 Gmkg. Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Schrank Christoph Thomas, Voglöd 21, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Voglöd 21, 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. 90 Gmkg. Hintereben.

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

II. Wasser

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

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 in einer Entfernung von 300 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.

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.

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 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 3 Bauvoranfrage; Anbau an einer bestehenden Garage (Doppelgarage + Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 480 Gmkg. Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Lichtenauer Sandra, Schindelstatt 5b, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: anschließend an Schindelstatt 5, 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. 482 Gmkg. Jandelsbrunn.

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 Schindelstatt über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

Der Feuerschutz ist im Bereich des Vorhabens mit öffentlichen Anlagen nicht gesichert, dieser ist durch geeignete private Vorkehrungen seitens des Bauwerbers zu gewährleisten.

III. Abwasser
Die Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen über eine zu errichtende Mehrkammer-Ausfaul-Absetz-Grube mit biolog. Nachreinigungsstufe entsprechend vorzulegendem Entwässerungsplan.
Die ordnungsgemäß vorgereinigten Überwässer aus der Hauskläranlage sowie das Niederschlagswasser werden über eine zu errichtende Rohrleitung in eine Verrieselungsanlage auf eigenem Grundstück Fl.Nr. 480 Gmkg. Jandelsbrunn eingeleitet.

Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf nicht zu besorgen sein.
Die Einleitung der biologisch gereinigten Abwässer in den Untergrund ist eine Gewässerbenutzung, wofür der Bauwerber die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen hat.

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 Kreisstraße 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.

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

Beschluss:
Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. es stehen solche nicht entgegen.
Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 4 Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 573 Gmkg. Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Corinna Pilger, Am Burgberg 3, 94034 Passau
Bauort: Aßbergerweid 12

Ortsplanerische Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche/Baubestand.
Das sonstige Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Nach Auffassung des Gemeinderates ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt 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 Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 531 Gmkg. Jandelsbrunn.

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 Aßbergerweid über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen über eine zu errichtende Mehrkammer-Ausfaul-Absetz- Grube mit biologischer Nachreinigungsstufe entsprechend vorliegendem Entwässerungsplan.
Die Fäkalschlammbeseitigung 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
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 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 5 Bauantrag; Errichtung eines Heulagers mit Maschinenunterstand auf Fl.Nr. 311 Gmkg. Heindlschlag

Sachverhalt:
Bauherr: Josef Lichtenauer, Grund 1, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Grund 1

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

Das sonstige Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Nach Auffassung und - des Gemeinderates ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Die gesetzliche Abstandsfläche gem. Art. 6 BayBO wird an der Nordwestseite des Vorhabens nicht eingehalten.
Eine Übernahme der fehlenden Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO durch die betroffenen Grundstückseigentümer ist erfolgt.

Gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO wird Abweichung von Art. 6 Abs. 1 Satz 1, i.V.m. Abs. 6 Satz 1 BayBO hinsichtlich der – teilweisen Überlagerung der Abstandsflächen im Nordosten mit dem bestehenden Wohngebäude festgestellt; Zustimmung seitens der Kreisbaubehörde wird angeregt.

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, Fl.Nr. 314 Gmkg. Heindlschlag.

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

II. Wasser

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

III. Abwasser

Schmutzwasser fällt nach der Art der vorgegebenen Nutzung nicht an.

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:

Aufgrund der Grenzbebauung dürfte die Übernahme der Abstandsflächen durch die Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 312 Gemarkung Heindlschlag erforderlich sein. Die Bauwerber mögen die entsprechenden Unterlagen noch beibringen.

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 (Übernahme der Abstandsflächen) erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 6 Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Grundschule Heindlschlag im Rahmen einer "kleinen Dorferneuerung"; Sanierung

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2020 TOP 6 beschlossen, die Sanierung des ehemaligen Grundschulgebäudes in Heindlschlag beim Amt für Ländliche Entwicklung für eine „kleine Dorferneuerungsmaßnahme“ anzumelden.

Inzwischen hat ein Gespräch mit Vertretern des Amtes für Ländliche Entwicklung stattgefunden. Es wurde signalisiert, dass die Sanierung und die Umnutzung förderfähig sind. Für die Durchführung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

Diskussion:

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund der geführten Vorgespräche mit Vertretern des Amtes für Ländliche Entwicklung eine umfangreiche Förderung zu erwarten ist. Nicht jedoch wird der Austausch der Fenster in die Förderung mit einbezogen.
Aus dem Gemeinderat wird eingewendet, dass eine Sanierung gerade eben der Fenster wegen erforderlich ist. Diese sind teilweise undicht. Man sollte versuchen, auch die Erneuerung der Fenster in die Sanierung mit einzubeziehen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, im Rahmen einer „kleinen Dorferneuerung“ den Umbau und die Sanierung des ehemaligen Grundschulgebäudes in Heindlschlag.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 7 Errichtung einer Mobilfunksendeanlage in Heindlschlag; Standortsuche

Sachverhalt:
Am 20.01.2021 ist bei der Gemeinde Jandelsbrunn folgende Mail eingegangen:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Freund,

wir wenden uns heute erneut an Sie mit der Bitte um Unterstützung beim Ausbau der Mobilfunkversorgung in Heindlschlag.

Das Denkmalamt lehnt die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Gebäude in der Rannariedler Str. 13 aufgrund der Nähe zur denkmalgeschützten Filialkirche, trotz ausführlicher Begründung und Reduzierung der Antennenträgerhöhe weiterhin ab.

Das Denkmalamt schlägt einen Standort auf der Alten Schule oder auf dem Feuerwehrgebäude vor.

Diese Standorte haben wir auf ihre funktechnische Tauglichkeit geprüft.

Grundsätzlich sind Standorte im südlichen Ortsbereich von Heindlschlag durch die Abschattung des höher gelegenen Ortskerns funktechnisch nicht für eine Versorgung des nordöstlich gelegenen Gebietes geeignet.

Aus diesem Grund ist ein Standort auf dem niedrigen Feuerwehrgebäude nicht geeignet.

Allenfalls käme ein Standort auf der alten Schule bei Ausnutzung der genehmigungsfreien Antennenträgerhöhe von 10 m in Betracht.

Wir bitten Sie diese Möglichkeit zu prüfen und dem Denkmalamt unseren Eindruck des geringen Einflusses des geplanten Antennenträges auf die Filialkirche zu bestätigen.

Für Rückfragen und einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Denkmalamt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Funkturm

Produktion
Thomas Bauer
Kompetenzteam Baurecht & Informationsmanagement Funk & Umwelt
Dingolfinger Straße 1-11, 81673 München
+49 089 54550-8552 (Tel.)
+49 171 2042661 (Mobil)
E-Mail: Thomas.Bauer@dfmg.de

Diskussion:
In Anbetracht dessen, dass von der Gesellschaft eine flächendeckende Mobilfunkversorgung erwartet wird, verwehrt man sich nicht generell gegen das Aufstellen einer Sendeanlage. Einen Standort innerhalb der Ortschaft kann man sich jedoch nicht vorstellen. Man bietet alternativ gemeindeeigene Grundstücke außerhalb der Ortschaft an. Eine Erörterung durch Vertreter der Gesellschaft „Deutsche Funkturm“ sollte anberaumt werden.

Einem Standort auf dem Gebäude der ehemaligen Grundschule in Heindlschlag wird nicht zugestimmt. Grundsätzlich ist die Gemeinde bereit, gemeindeeigene Grundstücke außerhalb der Ortschaft zur Verfügung zu stellen. Der Gemeinderat wünscht einen Ortstermin mit der Gesellschaft „Deutsche Funkturm“.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

TOP 8 Verschiedenes

Verteilung des Künischen Boten auf dem Postwege

Gemeinderatsmitglied Anton Heß berichtet, dass die Versendung des Künsichen Boten per Post gut angekommen ist.

ohne Abstimmung Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:34 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	Max Pöschl
1. Bürgermeister	Schriftführer