Gemeinde Jandelsbrunn
Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/08/2021

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.07.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:22 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Kämmerer

Raab, Klaus

von der Verwaltung

Jakob, Ludwig

Weitere Anwesende

Otto Draxinger, Presse,

Klaus Tanzer, Wollaberg,
Max Pöschl, Wollaberg
Mathias Lichtenauer, Schindelstatt,

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Heß, Anton entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1	Verabschiedung Ludwig Jakob	
2	Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 832 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/057/2021**
3	Bauvoranfrage; Anbau an die Garage und Aufstockung zu Wohnzwecken auf Fl.Nr. 480/3 Gmkg. Jandelsbrunn	**SG 13/064/2021**
4	Bauantrag; Errichtung einer Produktionshalle auf Fl.Nr. 140 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/065/2021**
5	Bauantrag; Neubau einer Garage mit Abstellraum auf Fl.Nr. 571 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/056/2021**
6	Bauantrag; Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120/8 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/059/2021**
7	Bauantrag; Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/060/2021**
8	Bauantrag; Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120/8 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/061/2021**
9	Bauantrag; Errichtung eines Hackschnitzelbunkers an einem best. Wohnhaus auf Fl.Nr. 407/1, 408 Gemarkung Heindlschlag	**SG 13/066/2021**
10	Bauantrag; Neubau einer Hackschnitzel-Lagerhalle anstatt eines Milchviehstalls auf Fl.Nr. 931 Gemarkung Hintereben	**SG 13/067/2021**
11	Anfrage zum Bau einer Chaletsiedlung auf Flurnummer 215/1 Gemarkung Heindlschlag	**SG 10/038/2021**
12	Ausbildung einer Fachkraft für Abwassertechnik	**Amt I/001/2021**
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 Verabschiedung Ludwig Jakob

Aufgrund der Einschränkungen der Corona-Pandemie konnte die Verabschiedung nicht zum Zeitpunkt des Ausscheidens von Ludwig Jakob stattfinden.
Da sich die Pandemie mittlerweile entschärft hat, wird dies nun nachgeholt.
Bürgermeister Roland Freund geht noch einmal auf die wichtigsten Stationen von Ludwig Jakob bei der Gemeinde Jandelsbrunn ein.
Begonnen hat Ludwig Jakob am 01.09.1973 als Angestellter. Ein Jahr später begann seine Laufbahn als Beamter bei der Gemeinde Jandelsbrunn zunächst im mittleren Dienst. Im Jahre 2009 wechselte er im Wege des Verwendungsaufstiegs die Laufbahn in den gehobenen Dienst. Zum 31.03.2021 wurde der Verwaltungsamtmann Jakob in den Ruhestand versetzt.
Doch nicht nur die laufbahnrechtliche Entwicklung ist bemerkenswert. Vielmehr ist es die Persönlichkeit, die einer besonderen Würdigung wert ist. Sein ruhiges und stets besonnenes Wesen wurde überall geschätzt. Im Laufe der gut 47 Jahre bei der Gemeinde Jandelsbrunn verfügt Ludwig Jakob über einen reichen Schatz an Wissen über die Entwicklung der Gemeinde. Besonders erfreulich ist die Tatsache, dass er auch nach Eintritt in den Ruhestand mit Rat und Tat zur Seite steht, wenn man danach fragt.
Mit Klaus Raab in der Nachfolge als Kämmerer wurde die Stelle optimal nachbesetzt, sodass ein nahtloser Übergang stattfinden konnte.
Der Vorsitzende und der Gemeinderat wünschen Ludwig Jakob alles Gute für die kommende Zeit.

ohne Abstimmung

TOP 2 Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 832 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Sabrina Sommer, Laßberg 17, 94118 Jandelsbrunn

Bauort: Laßberg 15, 94118 Jandelsbrunn

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.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 778 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 gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 100 mm und Zisterne in einer Entfernung von ca. 500 m.

III. Abwassser

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

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

Die Ableitung der vorgereinigten Abwässer sowie des Niederschlagswasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die mit der Bauantragstellung zu beantragen ist.

Gegen mögliche Beeinträchtigungen des Grundstückes durch Oberflächenwasser, insbesondere aus Oberliegergrundstücken, oder durch übertretende Gewässer im Bereich des Baugrundstückes hat sich der Bauwerber selbst zu schützen.

Soweit durch die an dem Baugrundstück vorbeiführende Straße der Abfluss von Wasser, das außerhalb eines Bettes dem natürlichen Gefälle folgt (Straßenoberflächenwasser aus Straßenentwässerungseinrichtungen, wie Gräben, Durchlässe, auch Hangabwässer), verändert wird, ist dieser geänderte Abfluss aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit – hier des öffentlichen Verkehrs – weiterhin entschädigungslos zu dulden. Erforderliche Schutzmaßnahmen und Anpassungen der Oberflächenentwässerungsanlagen gehen zu Lasten des Bauwerbers.

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 3 Bauvoranfrage; Anbau an die Garage und Aufstockung zu Wohnzwecken auf Fl.Nr. 480/3 Gmkg. Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Lichtenauer Sandra, Schindelstatt 5b, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: anschließend an Garage Schindelstatt 5b, 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 werden über eine zu errichtende Rohrleitung in eine Verrieselungsanlage auf eigenem Grundstück 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 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 4	**Bauantrag; Errichtung einer Produktionshalle auf Fl.Nr. 140 Gemarkung Jandelsbrunn**

Sachverhalt:
Bauherr: Günter Ascher, Weid 9, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Am Kramerbach 4, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE (E) Jandelsbrunn-Mösing Erweiterung dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:

- Textliche Festsetzungen 3.2 Geländegestaltung – OK FFB geplantes Gebäude = 627,50 m ü. NN

Der Bauantrag wurde vorgelegt im Genehmigungsfreistellungsverfahren. 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 Zufahrt zur Erschließungsstraße Fl.Nr. 137 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 und Zisterne in einer Entfernung von ca. 200 m.

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

Beschluss:
Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB im beantragten Umfang zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 1

TOP 5	**Bauantrag; Neubau einer Garage mit Abstellraum auf Fl.Nr. 571 Gemarkung Jandelsbrunn**

Sachverhalt:
Bauherr: Dr. Dominik Hauer, Aßbergerweid 14, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Aßbergerweid 14, 94118 Jandelsbrunn

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.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

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. 533 Gmkg. Jandelsbrunn.

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.

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 6 Bauantrag; Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120/8 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Christian Pöschl, Waldkirchener Straße 34, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Waldkirchener Straße 34, 94118 Jandelsbrunn, OT Wollaberg

Ortsplanerische Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE Wollaberg Südwest dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:
- Überschreitung des maximalen Abtragung bzw. Auftragung im Gelände
- Unterschreitung der minimalen Dachneigung

Der Antragsteller beantragt insofern die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Erschließung:

I. Straße
Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur FRG 15 (Fl. Nr. 1123/1 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 Oberflurhydranten auf dem Grundstück (DN 80).

III. Abwasser

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im beantragten Umfang zu.
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 7 Bauantrag; Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Florian Pöschl, Waldkirchener Straße 30, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Waldkirchener Straße 34, 94118 Jandelsbrunn, OT Wollaberg

Ortsplanerische Beurteilung:
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE Wollaberg Südwest dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:

- Überschreitung des maximalen Abtragung bzw. Auftragung im Gelände
- Unterschreitung der minimalen Dachneigung

Der Antragsteller beantragt insofern die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur FRG 15 (Fl. Nr. 1123/1 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 Oberflurhydranten auf dem Grundstück (DN 80).

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.
Sie erfolgt im Trennsystem.
Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im beantragten Umfang zu.
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; Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 1120/8 Gemarkung Jandelsbrunn**

Sachverhalt:

Bauherr: Christian Pöschl, Waldkirchener Straße 34, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Waldkirchener Straße 34, 94118 Jandelsbrunn, OT Wollaberg

Ortsplanerische Beurteilung:

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

- Überschreitung der Baugrenze an der Südseite

Der Antragsteller beantragt insofern die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur FRG 15 (Fl. Nr. 1123/1 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 Oberflurhydranten auf dem Grundstück (DN 80).

III. Abwasser

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

Beschluss:
Der Gemeinderat Jandelsbrunn stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im beantragten Umfang zu.
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 eines Hackschnitzelbunkers an einem best. Wohnhaus auf Fl.Nr. 407/1, 408 Gemarkung Heindlschlag

Sachverhalt:
Bauherr: Bettina Sommer, Steinerfurth 2, 94118 Jandelsbrunn
Bauort: Steinerfurt 2, 94118 Jandelsbrunn

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.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

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. 410 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.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch Fließgewässer (Steinerfurthbach) in einer Entfernung von 90 m.

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 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.

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 10 Bauantrag; Neubau einer Hackschnitzel-Lagerhalle anstatt eines Milchviehstalls auf Fl.Nr. 931 Gemarkung Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Franz Kellermann, Ödhof 8, 94118 Jandelsbrunn OT Hintereben
Bauort: Ödhof 8, 94118 Jandelsbrunn OT Hintereben

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.

Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Die gesetzliche Abstandsfläche gem. Art. 6 BayBO wird an der West-, Nord- und Südseite des Vorhabens nicht eingehalten.

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 Norden, Westen und Osten mit dem bestehenden Nebengebäude festgestellt; Zustimmung seitens der Kreisbaubehörde wird angeregt.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 932 Gmkg. Hintereben.

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 Ödhof über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

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.

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 11 Anfrage zum Bau einer Chaletsiedlung auf Flurnummer 215/1 Gemarkung Heindlschlag

Sachverhalt:

Herr Jürgen Lorenz legt den Entwurf einer Planung für eine Chaletsiedlung auf Flurnummer 215/1 der Gemarkung Heindlschlag vor. Er bittet den Gemeinderat um Äußerung, ob Bereitschaft für die Schaffung der ortsplanerischen Voraussetzungen besteht.

Diskussion:

Aus agrarischer Sicht wird es angesichts einer gewissen Verdichtung der Bebauung immer schwieriger, die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu bewirtschaften.

Zu beachten ist überdies, dass bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung auch die Infrastruktur – hier insbesondere die Straße mitwachsen muss. Dies gelte auch im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des beabsichtigten Bebauungsgebietes an der Lenzmühlstraße.

Beschluss:
Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Vorentwurf der Chaletsiedlung auf Flurnummer 215/1 Gemarkung Heindlschlag.
Der vorgestellte Entwurf hat ortsplanerischen Bezug zur Ortschaft Heindlschlag. Sollte für die Umsetzung eine Bauleitplanung erforderlich sein, so beschließt der Gemeinderat die Durchführung des Bauleitverfahrens. Die Planung sowie die Tragung der Planungskosten sind vom Antragsteller zu tragen. Mit diesem ist im Falle ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 1 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 12 Ausbildung einer Fachkraft für Abwassertechnik

Sachverhalt:
In der Gemeinde Jandelsbrunn wird eine Entwässerungsanlage mit ca. 90 km Kanalnetz, mehreren Regenrückhaltesystemen, Regenüberlaufbecken sowie einer technischen Kläranlage mit 4.200 Einwohnerwerten betrieben. Die Anforderungen sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht an eine Fachkraft für Abwassertechnik steigen ständig. Dies erstreckt sich von der handwerklichen Überwachung, Pflege und Instandhaltung der Entwässerungsanlage über Kenntnisse in der Elektro- und Fernwirktechnik bis hin zu chemischen Laboranalysen.

Derzeit sind zwei Mitarbeiter im Abwasserwesen beschäftigt.
Das Lebensalter der Mitarbeiter beträgt 57 bzw. 50 Jahre.

Die Ausbildung zur Fachkraft für Abwassertechnik beträgt drei Jahre.
Würde die Ausbildung im folgenden Jahr beginnen, so hätte sich das Lebensalter der beiden Bestandsmitarbeiter zum Schluss der Ausbildung auf 61 bzw. 54 Jahre erhöht.

Aufgrund der zunehmenden Komplexität im Entsorgungswesen ist anzunehmen, dass – ebenso wie bei der Wasserversorgung – früher oder später die Meisterpflicht für Entsorgungsbetriebe kommen wird.

Zieht man in Betracht, dass die neue Kraft möglicherweise auch die Meisterschule absolviert, so könnte man von der zeitlichen Schiene einen nahtlosen Übergang erreichen, wenn der ältere der beiden bisherigen Kollegen in Ruhestand geht.

Da die Gemeinde selber nicht ausbilden kann, wird eine überbetriebliche Ausbildung möglichst mit der Stadt Freyung angestrebt.

Diskussion:

Der Bedarf, eine Abwasserfachkraft auszubilden, wird im Gemeinderat anerkannt. Die Ausbildungsstelle soll zum Ausbildungsjahr 2022 ausgeschrieben werden.

Beschluss:
Die Gemeinde Jandelsbrunn bildet ab 01.09.2022 eine Fachkraft für Abwassertechnik aus. Die Stelle ist auszuschreiben. Die Ausbildung erfolgt im Rahmen einer überbetrieblichen Ausbildung.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 13 Verschiedenes

Mutproben

Busunternehmer Herbert Simon berichtet von Mutproben an der Haltestelle in Freyung in der Weise, dass sich Schüler unter den Bus legen und warten, bis der Motor des Busses gestartet wird, um in letzter Sekunde kurz vor der Abfahrt den Gefahrenbereich zu verlassen. Dies alles wird mit Mobiltelefonen gefilmt und als Wettbewerb ausgetragen. Simon befürchtet, dass sich diese Unart ausbreitet und früher oder später auch an Haltestellen in Jandelsbrunn zu beobachten sein wird. Hier muss unbedingt entgegengesteuert werden.

Betriebsgelände zu verkaufen

Die Zimmerei Josef Knödlseder bietet ein Betriebsgelände samt Hallen in Grundmühle zum Verkauf an.

Bundestagswahl am 26.09.2021

Für die Bundestagswahl am 26.09.2021 werden Wahlhelfer benötigt. Die Mitglieder des Gemeinderates werden gebeten, sich für dieses Ehrenamt zur Verfügung zu stellen.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:22 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Zur Geschäftsordnung:
Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung gilt als genehmigt, nachdem bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen hiergegen nicht vorgebracht werden.

Roland Freund 1. Bürgermeister	Max Pöschl Schriftführer