



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/11/2021

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.10.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

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

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Weitere Anwesende

Max Pöschl, Wollaberg,
Adolf Kellermann, Vordereben,

Karin Winkler, Mitterau,
Julia Bauer, Aßberg,

Vertreter der Fa. Knaus Tabbert:
Christoph Scharinger und Florian Schneider,

Referenten zu TOP 1:
Dominik Stockbauer und Alexander Sonnleitner vom Planungsbüro SSP, Waldkirchen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Wilhelm, Anna	entschuldigt
---------------	--------------

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------------|
| 1 | Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 35; Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn Nord Knaus Werksgelände; Billigungsbeschluss | SG 10/060/2021 |
| 2 | Änderung der Ergänzungssatzung Hintereben Süd-Ost Moosweg | SG 10/063/2021 |
| 3 | Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 158 Gemarkung Hintereben | SG 13/079/2021 |
| 4 | Bauvoranfrage; Neubau von 6 Garage auf Fl.Nr. 85/1 und 85/2 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/080/2021 |
| 5 | Bauantrag; Nutzungsänderung der best. Lagerhalle für Metallbau zu einer Produktions- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 140 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/081/2021 |
| 6 | Bauvoranfrage; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in nächster Nähe zum neuen Milchviehstall auf Fl.Nr. 894 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 13/084/2021 |
| 7 | Antrag des Max Nigl, Waldkirchen, auf Ausweisung einer Sonderfläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flurnummern 124 und 134 Gemarkung Heindlschlag | SG 13/083/2021 |
| 8 | Widerspruch gegen die Einbeziehungssatzung Poppenreut-Nord; Weiterleitung an die Kommunalaufsicht | SG 10/061/2021 |
| 9 | 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 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch
Deckblatt 35; Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn Nord
Knaus Werksgelände; Billigungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2018 TOP 1 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Knaus-Tabbert Werksgelände beschlossen.

Nachdem auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern ist, wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, den Änderungs- und Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen und öffentlich bekanntzumachen.

Gleichzeitig kann die Billigung der vorgelegten Planentwürfe des Architekturbüros SSP, Waldkirchen vom 29.09.2021 erfolgen.

Nach Ablauf der öffentlichen Bekanntmachung des Änderungs- und Aufstellungsbeschlusses hat die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu erfolgen.

Die Referenten stellen dem Gemeinderat die Planentwürfe vor. Maßgebend ist dabei, dass das gesamte Betriebsgelände überplant wird und der gewachsene Ist-Zustand einem Bebauungsplan unterworfen wird. Ebenso ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zu den Planunterlagen wurde ein umfangreiches Lärmschutzgutachten erstellt.

Diskussion:

Sämtliche Redebeiträge sind zustimmender Art.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 35 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Jandelsbrunn Nord Flurnummern 162, 162/4, 184, 241 und 247 Gemarkung Jandelsbrunn.

Der Änderungs- und Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Der Gemeinderat billigt den Vorgelegten Planentwurf vom 29.09.2021.

Im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmung: **Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 2 Änderung der Ergänzungssatzung Hintereben Süd-Ost Moosweg
--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat zum Bauvorhaben Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Flurnummer 6/7 Gemarkung Hintereben das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Von der unteren Bauaufsichtsbehörde wird das Vorhaben nicht genehmigt, da es der geltenden Einbeziehungssatzung in folgenden Punkten widerspricht:

- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe
- Überschreitung der zulässigen Abgrabungs- und Aufschüttungsmaße

Die Überschreitungen werden vom Landratsamt als Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung dargestellt.

Die Bauherren beantragen die Änderung der Satzung.

Diskussion:

Die beantragten Änderungen sind in Anbetracht der topographischen Gegebenheiten einleuchtend.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Ergänzungssatzung Hintereben Süd-Ost Moosweg nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Änderungsbeschluss) in folgenden Punkten:

- Änderung der Baugrenze im Südwesten bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenze,
- § 3 Ziffer 5 maximale Wandhöhe talseits 8,70m,
- § 3 Ziffer 7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,90 m ohne Neigungswinkel.

Die Satzungsänderung soll auf dem Wege des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmung: **Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 3 Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 158 Gemarkung Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Manfred Hermann, Neufang 2a, 94118 Jandelsbrunn

Bauort: neben Anwesen Neufang 10

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. 154 Gmkg. Hintereben.

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. Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde spätestens mit Einreichung der Bauplanunterlagen einzugehen.

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 Teich einer Entfernung ca. 250 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 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 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.

Diskussion:

Beschluss:

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

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 4 Bauvoranfrage; Neubau von 6 Garage auf Fl.Nr. 85/1 und 85/2 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Bernhard Reisinger, Hochfeldstraße 4, 94118 Jandelsbrunn

Bauort: gegenüber Hochfeldstraße 4, Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße Hochfeldstraße, Fl.Nr. 84 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.

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 90 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Mischsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Das Vorhaben darf nicht näher als fünf Meter an die im Grundstück befindliche gemeindliche Abwasserleitung herangebaut werden. Ein Überbau derselben wird keinesfalls geduldet. Der Standort des Vorhabens ist entsprechend anzupassen.

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 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.

Diskussion:

Der Antrag wird kontrovers diskutiert. Einerseits handelt es sich beim Baugrundstück um zwei Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Hofwiesen, andererseits ist es bis dato noch nicht gelungen, diese Bauparzellen zu verkaufen, da sich die räumliche Nähe zum Metzgereibetrieb als sehr problematisch erweist. Der Bauwerber hat auf dem eigenen Grundstück gegenüber der Hochfeldstraße keinerlei Möglichkeiten, weitere Bebauung vorzunehmen, deshalb bildet sich eine Mehrheit für den gestellten Antrag.

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 13 Nein 3 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 5 Bauantrag; Nutzungsänderung der best. Lagerhalle für Metallbau zu einer Produktions- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 140 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Knaus Tabbert AG, vert. D. Ferdinand Sommer, Helmut-Knaus-Str. 1, 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

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 14 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 1

TOP 6 Bauvoranfrage; Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in nächster Nähe zum neuen Milchviehstall auf Fl.Nr. 894 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Franz Bauer, Aßberg 8, 94118 Jandelsbrunn

Bauort: derzeitige Ackerfläche auf der gegenüberliegenden Seite des Milchviehstalls

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Das Vorhaben ist dem landw. Betrieb Bauer zu dienen bestimmt und daher vorbehaltlich entsprechender Beurteilung durch die Fachbehörden nach § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB zulässig. Öff-

fentliche Belange stehen aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen. Die ausreichende Erschließung ist unter nachstehenden Voraussetzungen gesichert.

Für den Fall, daß das Vorhaben keine Privilegierung seitens der Landwirtschaftsverwaltung erfährt, ist der Baufall als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Erschließung

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen nicht-ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg, Fl.Nr. 891 Gmkg. Jandelsbrunn.

Sollte zur straßenmäßigen Erschließung ein Ausbau des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 891 Gmkg. Jandelsbrunn erforderlich werden, hat sich der Bauwerber gegenüber der Gemeinde mittels Erschließungsvertrag zur vollen Kostenübernahme zu verpflichten. Gemeindlicher Winterdienst wird auf diesem Teilstück jedoch nicht zugesichert.

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.

II. Wasser

Die Wasserversorgung kann gesichert werden über die gemeindliche Anlage.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsleitung ist nur durch Abschluss einer Sondereinbarung möglich - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.

Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals.

Die Kosten hierfür gehen voll zu Lasten des Antragstellers und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 150 in einer Entfernung von 150 m.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung kann gesichert werden über die zentrale gemeindliche Anlage.

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

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

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 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 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

TOP 7 Antrag des Max Nigl, Waldkirchen, auf Ausweisung einer Sonderfläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flurnummern 124 und 134 Gemarkung Heindlschlag

Sachverhalt:

Herr Max Nigl, Hauptstraße 14, 94065 Waldkirchen, hat vor, einen Solarpark auf den Flurnummern 124 und 134 Gemarkung Heindlschlag zu errichten.
Voraussetzung hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Aufstellen eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Solarpark.
Herr Nigl stellt bei der Gemeinde Antrag, einen entsprechenden Änderungs- und Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Es ist bei solchen Projekten üblich, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungs- sowie Erschließungskosten beinhaltet.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, mit Herrn Nigl einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen.

Diskussion:

Es erfolgt eine kontroverse Diskussion.

Argumente wie negative Beeinträchtigung der Landschaft, Spiegelwirkung, Außenbereich, Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sowie die Schaffung eines Bezugsfalles stehen dem Argument der gemeinschaftlichen Verantwortung zum Gelingen der Energiewende durch die Erzeugung regenerativen Stromes gegenüber.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit Herrn Max Nigl einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen und im Anschluss daran das Bauleitverfahren einzuleiten und durchzuführen.

Abstimmung: **Ja 10 Nein 6 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 8 Widerspruch gegen die Einbeziehungssatzung Poppenreut-Nord; Weiterleitung an die Kommunalaufsicht

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.08.2021 legt Herr Engelbert Decking, Poppenreut 3, 94118 Jandelsbrunn Widerspruch gegen die Einbeziehungssatzung Poppenreut Nord ein.

Nach Auffassung der Verwaltung ist ein Widerspruch gegen eine Satzung nicht statthaft, da es sich beim Erlass einer Satzung um keinen Verwaltungsakt im Sinne des Art. 35 BayVwVfG handelt, der unmittelbare Rechtswirkung gegen den Widerspruchsführer entfaltet. Insoweit ist der Tatbestand des § 69 Abs. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) nicht erfüllt.

Diskussion:

Es wird klargestellt, dass die Einwendungen des Herrn Decking vom 19.09.2016 im Bauleitverfahren in der Sitzung vom 01.12.2020 zur Abwägung gekommen sind.

Im Übrigen wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch gegen eine Satzung nicht statthaft ist.

Einzelne Gemeinderatsmitglieder sprechen sich gegen eine Weitergabe an das Landratsamt aus, da es sich hierbei um ein abgeschlossenes Verfahren handle, das ordentlich zustande gekommen und daher zu akzeptieren ist.

Beschluss:

Dem Widerspruch kann nicht abgeholfen werden. Dieser wird an die Kommunalaufsicht beim Landratsamt Freyung-Grafenau zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

Abstimmung: **Ja 12 Nein 4 Anwesend 16 Befangen 0**

TOP 9 Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat:

Oberflächenentwässerung Wollaberg

In Zusammenarbeit mit dem Kreisbauhof wurde in Wollaberg eine Entlastungsleitung zur Oberflächenentwässerung hergestellt. Die Arbeiten wurden innerhalb kürzester Zeit ausgeführt und fertiggestellt.

Aussegnungshaus Wollaberg

Für das Aussegnungshaus in Wollaberg wurden zwei verzinkte Stahlstützen bestellt, die im Herbst geliefert und anstatt der maroden Holzbalken am Tragwerk zum Dachstuhl eingebaut werden. Weiterhin wurde die Sanierung des Innenraumes in Auftrag gegeben.

Segnung der Kinderkrippe

Am Sonntag, den 17.10.2021 findet die Segnung der Kinderkrippe statt. Es ergeht hierzu herzliche Einladung an die Mitglieder des Gemeinderates.

Bushaltestelle Hintereben

Gemeinderatsmitglied Richard Eckerl berichtet über die gefährliche Situation an der Bushaltestelle in Hintereben am Kirchplatz. Die Situation sollte möglichst bereinigt werden.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:20 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