



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/12/2021

| | |
|----------------|---------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 02.11.2021 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende: | 20:00 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

erscheint beruflich bedingt um 19:43 Uhr

Rodler, Georg

Schmöller, Josef

Simon, Herbert

Sommer, Josef

Wilhelm, Anna

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Weitere Anwesende

Franz Rosenberger, Heindlschlag,
Markus Rosenberger, Heindlschlag

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1** Bauantrag; Neubau eines Milchviehlaufstalles mit offener Güllegrube aus Fl.Nr. 341 Gmkg. Heindlschlag **SG 10/072/2021**
- 2** Bauantrag; Abbruch von Nebengebäuden und Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 276 Gmkg. Hintereben **SG 10/071/2021**
- 3** Bauantrag; Bau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Flurnr. 111 Gemarkung Heindlschlag **SG 10/070/2021**
- 4** Bauantrag; Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 876/5 Gemarkung Hintereben **SG 10/069/2021**
- 5** Beschaffung von elektronischen Wasserzählern mit Möglichkeit des Auslesens über Datenfernübertragung **SG 10/066/2021**
- 6** 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 Bauantrag; Neubau eines Milchviehlaufstalles mit offener Güllegrube aus Fl.Nr. 341 Gmkg. Heindlschlag |
|--|

Sachverhalt:

Bauherr: Georg Kinateder, Rosenberg 16, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Das Vorhaben ist dem landw. Betrieb Georg Kinateder zu dienen bestimmt und daher vorbehaltlich entsprechender Beurteilung durch die Fachbehörden nach § 35 Abs. 1 Nr.1 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 die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 340 Gmkg. Heindlschlag.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

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

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

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

Diskussion:

Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird vom Gemeinderat als gegeben angenommen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 2 Bauantrag; Abbruch von Nebengebäuden und Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 276 Gmkg. Hintereben |
|---|

Sachverhalt:

Bauherr: Manfred Praml, Poppenreut 4, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Poppenreut, einem unbeplanten Gebiet. Es hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur GV-Straße Fl.Nr. 311 Gmkg. Hintereben.

II. Wasser

Bedarf nach Trinkwasser ist nach der Art der vorgegebenen Nutzung nicht gegeben.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

III. Abwasser

Schmutzwasser fällt nach 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 Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

| |
|--|
| TOP 3 Bauantrag; Bau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Flurnr. 111 Gemarkung Heindlschlag |
|--|

Sachverhalt:

Bauherr: Franz Rosenberger, Rannariedler Straße 16, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Das Vorhaben ist dem landw. Betrieb Franz Rosenberger zu dienen bestimmt und daher vorbehaltlich entsprechender Beurteilung durch die Fachbehörden nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 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 die bestehende Zufahrt zur Kreisstraße FRG 51

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist vorgesehen durch eigenen Brunnen.

Gegenüber der Genehmigungsbehörde sind mittels gutachtlicher Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ausreichende Schüttung und Geeignetheit nach der Trinkwasserverordnung nachzuweisen.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im Trennsystem.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

Diskussion:

Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird vom Gemeinderat als gegeben unterstellt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

| |
|--|
| TOP 4 Bauantrag; Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 876/5 Gemarkung Hintereben |
|--|

Sachverhalt:

Bauherr: Benedikt Rodler, Neuwoztzmannsreut 9, 94065 Waldkirchen und Stefanie Kremer, Neuwoztzmannsreut 9, 94065 Waldkirchen

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Hintereben Nord-Ost Schulstraße, dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:

1. Die Unterschreitung des Mindestabstandes von Aufschüttungen zur Kreisstraße von 8,0 m ist erforderlich, um die Erschließung des Grundstückes zu ermöglichen.
2. Die Geschossflächenzahl wird um 0,02 überschritten.
3. Flachdach als Dachterrasse über der Garage.

Wegen der Abweichungen kann das Bauvorhaben nicht im Genehmigungsverfahren behandelt werden. Es ist der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Abweichungen sind so marginal, dass die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt sind.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur Kreisstraße FRG 3 Das Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger ist durch den Bauwerber herzustellen.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

III. Abwasser

Sie erfolgt im Trennsystem.

Diskussion:

Die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan sind einerseits topographisch bedingt, andererseits so geringfügig, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sein dürften.

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 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

| |
|---|
| TOP 5 Beschaffung von elektronischen Wasserzählern mit Möglichkeit des Auslesens über Datenfernübertragung |
|---|

Sachverhalt:

Die gemeindliche Wasserversorgung beliefert derzeit ca. 1.050 Abnahmestellen mit Trinkwasser. Bisher wurde der Wasserverbrauch durch mechanische Wasserzähler erfasst, die im Regelfall nach Ablauf der 6-jährigen Eichfrist ausgetauscht werden mussten. Zur Erstellung der jährlichen Wasserverbrauchsabrechnung zum Ende September des Jahres wird sämtlichen Abnehmern eine Ablesekarte geschickt bzw. die Zählerstände werden vom Gemeindepersonal abgelesen. Die auf den Ablesekarten eingetragenen Zählerstände müssen dann manuell erfasst und Unstimmigkeiten (Ablesefehler, Zahlendreher, fehlende Angaben) oftmals aufwändig abgeklärt werden. Mittlerweile gibt es auf dem Markt eine neue Generation von Wasserzählern, d.h. komplett digitale Wasserzählersysteme, welche den Wasserverbrauch mit Ultraschalltechnologie erfassen und die Messwerte per Funk übertragen. Die Eichgültigkeit beträgt wie bei allen Wasserzählern 6 Jahre, durch das Stichprobenverfahren kann sie aber um weitere 6 Jahre auf dann insgesamt 12 Jahre verlängert werden. Ein Austauschzyklus würde somit entfallen.

Die Funkauslesung der Verbrauchsdaten kann mithilfe eines Empfangsgerätes (Tablet) zu Fuß („Walk-by“) oder aus dem fahrenden Auto heraus („Drive-by“) in Sekundenschnelle erfolgen.

Vorteile für den Einsatz eines digitalen Wasserzählersystemes:

- Vollständige Erfassung des Wasserverbrauchs auch bei minimalen Durchflüssen
- Abbau von Bürokratie, da die bisher von den Wasserabnehmern individuell schriftlich, online oder telefonisch übermittelten Zählerstände künftig automatisiert und zentral abgerufen werden. Zudem keine Portokosten für den Versand der Ablesekarten.
- Im Regelfall keine Fehlerquote mehr, da die Selbstablesung entfällt
- Deutlich schnellere Jahresabrechnung, da keine Schätzung von fehlenden Zählerständen vorgenommen werden muss
- Mittelfristig erhebliche Kostenvorteile für die Wasserabnehmer durch die Langlebigkeit der digitalen Wasserzähler, welche durch die Eichfristverlängerung auf 12 Jahre entstehen (Häufigkeit des Zählerwechsels reduziert sich) und auch insgesamt geringere verwaltungsinterne Personalkosten bei der Erstellung der Jahresabrechnung
- Automatische Anzeige von Fehler- und Alarmmeldungen z. B. Leckage-Erkennung

Bisher sind die mechanischen Wasserzähler der Fa. Diehl im Einsatz. Bei ca. 500 Wasserzählern ist mittlerweile die Eichfrist abgelaufen, d. h. sie müssen ersetzt werden. Hier würde sich der Umstieg auf die digitalen und fernauslesbaren Wasserzähler anbieten. In der Hoffnung auf ein gemeinsames ILE-Abteiland-Projekt wurden in den letzten beiden Jahren keine Zählerwechsel mehr vorgenommen. Da sich diese Hoffnungen leider nicht erfüllt haben, wird vorgeschlagen, die Einführung der neuen digitalen Wasserzählergeneration nunmehr im Alleingang zu starten. Es ist vorgesehen, die zum Austausch anstehenden mechanischen Wasserzähler durch das Gemeindepersonal nach und nach durch die digitalen Wasserzähler zu ersetzen.

Technischer Hintergrund:

Ein direkter Zugriff von außen auf den Zähler ist nicht möglich. Außerdem entspricht der Funkstandard den einschlägigen Vorschriften und Normen für elektromagnetische Umweltverträglichkeit. Die Sendeleistung ist deutlich kleiner als die der im Haushalt zu findenden Geräte wie Rundfunk und Fernsehen, schnurlose Telefone, Mobiltelefone oder über Wireless LAN vernetzte Geräte. Durch die geringe Sendeleistung ist es möglich, dass für die im Zähler eingebaute Batterie eine Lebensdauer von bis zu 15 Jahren gewährleistet wird.

Rechtlicher Hintergrund:

Nach § 19 Abs. 1 der Wasserabgabesatzung steht der Wasserzähler im Eigentum der Gemeinde. Die Lieferung, Aufstellung, technische Überwachung, Unterhaltung, Auswechslung und Entfernung der Wasserzähler sind Aufgaben der Gemeinde. Sie bestimmt auch Art, Zahl und Größe des Wasserzählers sowie ihren Aufstellungsort. Nach Art. 24 Abs. 4 Satz 1 BayGO ist die Gemeinde zur Zulassung von elektronischen Wasserzählern ermächtigt. Eine entsprechende Änderung der aktuellen Wasserabgabesatzung (WAS) wurde veranlasst. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.09.2019 wurde die Einführung des § 19a besondere Regelungen bezüglich des Einsatzes und Betriebs elektronischer Wasserzähler beschlossen.

Der Wasserabnehmer kann, sofern er laut Wasserabgabesatzung (WAS) dazu berechtigt ist, dem Betrieb eines elektronischen Wasserzählers unter Verwendung der Funkfunktion (Funkfernauslesung) innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt des gesonderten Schreibens ohne Angabe von Gründen schriftlich widersprechen. Der Widerspruch ist jedoch nur hinsichtlich der Funkfernauslesung möglich. Der Wasserabnehmer ist dann jedoch verpflichtet, der Gemeinde den Zählerstand zu übermitteln.

Diskussion:

Der Vorsitzende erklärt eingehend die Funktionsweise von elektronischen Wasserzählern. Verbraucher müssen über die Funktion und Wirkungsweise dieser Messanlagen aufgeklärt werden. Hierüber ist auch eine Niederschrift zu fertigen.

Wer nicht möchte, dass die Zähler über Funk ausgelesen werden können, hat die Möglichkeit, das Funkmodul deaktivieren zu lassen.

Zweck des Einsatzes von elektronischen Zählern wäre jedoch, dass die Auslesung automatisch geschieht und dass die damit erhobenen Verbrauchsdaten unmittelbar in das Abrechnungssystem eingepflegt werden können.

Die Argumente werden im Gemeinderat gegeneinander abgewogen. Es bildet sich eine deutliche Mehrheit für den Einsatz von elektronischen Zählern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die bisher mechanischen Kaltwasserzähler durch moderne, digitale und funkfernauslesbare Ultraschallwasserzähler zu ersetzen. Der Austausch erfolgt durch Gemeindepersonal im Zuge des Ablaufes der Eichfrist der bestehenden Zähler.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

Segnung der Einsatzzentrale des Bayerischen Roten Kreuzes SEK Jandelsbrunn

Der Vorsitzende lädt die Gemeinderatsmitglieder zur Segnung der Einsatzzentrale des Bayerischen Roten Kreuzes am 11.11. um 11:30 Uhr ein.

Volkstrauertag

Bürgermeister Freund ruft zur Teilnahme am Volkstrauertag am 13./14.11. auf.
Am 13.11. findet die Gedenkveranstaltung in Hintereben statt und am 14.11. in Wollaberg.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 20:00 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