



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/03/2022

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.04.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:37 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Sommer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Kämmerer

Raab, Klaus

Presse

Schinagl, Josef

Weitere Anwesende

Monika Sitter, Heindlschlag,
Max Pöschl, Wollaberg,
Christian Spannbauer, Jandelsbrunn,
Franz Rosenberger, Heindlschlag,
Markus Rosenberger, Heindlschlag,
Lucia Stockbauer, Reichling,
Laura Brückl, Jandelsbrunn,
Lisa Gabauer, Pfifferhof,
Jesus Mendoza Englberger, Jandelsbrunn

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister

Freund, Roland	entschuldigt
----------------	--------------

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton	entschuldigt
Obergroßberger, Franz	entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-----------------------|
| 1 | Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jandelsbrunn durch Deckblatt 38 und Erweiterung des Bebauungsplanes Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg; Behandlung nach vorgezogener Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange | SG 10/022/2022 |
| 2 | Bauantrag; Bau einer Fahrzeughalle mit Werkstatt und Sozialräumen auf Fl. Nr. 182/3 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 10/030/2022 |
| 3 | Bauantrag; Umbau des bestehenden Wohnhauses auf Fl. Nr. 40 Gemarkung Heindlschlag | SG 10/029/2022 |
| 4 | Bauantrag; Garagenaufstockung und -anbau auf Fl. Nr. 812/17 Gemarkung Jandelsbrunn | SG 10/028/2022 |
| 5 | Bauvoranfrage; Bau eines zweistöckigen Einfamilienhauses mit drei Garagen auf Flurnummer 285 Gemarkung Heindlschlag | SG 13/002/2022 |
| 6 | Jahresrechnung 2020 | |
| 6.1 | Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 ; Prüfungsfeststellungen und deren Erledigung | SG 20/003/2022 |
| 6.2 | Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 ; Nachträgliche Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben | SG 20/004/2022 |
| 6.3 | Feststellung der Jahresrechnung 2020 | SG 20/005/2022 |
| 6.4 | Entlastung des Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2020 gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung | SG 20/006/2022 |
| 7 | Schenkung des außer Dienst gestellten LF 8 der Freiwilligen Feuerwehr Heindlschlag an eine Gemeinde in Kroatien | SG 10/025/2022 |
| 8 | öffentliche Nutzung der Dorfkapelle Heindlschlag für kirchliche Rituale | SG 10/026/2022 |
| 9 | Verschiedenes | |

2. Bürgermeister Josef Sommer 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 38 und Erweiterung des Bebauungsplanes Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg; Behandlung nach vorgezogener Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 38 und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die Pläne des Architekturbüros SSP Waldkirchen wurden in der Sitzung vom 01.02.2022 gebilligt.

In der Zeit vom 01.03.2022 bis 31.03.2022 hat die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Im Zeitraum vom 20.02.2022 bis 25.03.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Von der **Öffentlichkeit** wurden folgende Einwendungen vorgetragen:

Durch die Oberflächenversiegelung auf Flurnummer 190 wird eine Beeinträchtigung durch Oberflächenwasser auf Flurnummer 191/2 und 191/4 angenommen.

Abwägung:

Im Zuge der Erschließung ist darauf zu achten, dass benachbarte Grundstücke durch Oberflächenwasser nicht beeinträchtigt werden. Die Erschließungsplanung ist unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange zu erstellen und auszuführen.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

Anwesend 12, befangen 0

Durch die im Plan dargestellte Zuwegung wird das Grundstück 191/2 über drei Seiten von öffentlicher Verkehrsfläche umrandet. Es ist auf jeden Fall auszuschließen, dass auf die Eigentümer der Flurnummer 191/2 deswegen Belastungen aller Art (Erschließungsbeiträge) zu tragen sind.

Abwägung:

Die Zufahrt zu den beiden Baugrundstücken muss auf jeden Fall eine öffentlich gewidmete Zuwegung sein, andernfalls wäre das Hinterliegergrundstück nicht erschlossen. Dadurch wird jedoch ausgelöst, dass durch die straßenmäßige Erschließung bei jetziger Planung das Grundstück Flurnummer 191/2 zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden muss.

Es empfiehlt sich daher, von der Möglichkeit der Ablösung der Erschließungskosten im Sinne des § 11 der Erschließungsbeitragssatzung Gebrauch zu machen und die Erschließungskosten ausschließlich auf die Bauparzellen Flurnummer 190 umzulegen.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

Anwesend 12, befangen 0

Der Untergrund auf Flurnummer 190 ist sehr felsig. Befürchtungen stehen nahe, dass zur Urbarmachung Sprengungen erforderlich werden, die die bestehende Bausubstanz auf den benachbarten Grundstücken schädigen.

Abwägung:

Erschließungs- und Bauarbeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass benachbarte Grundstücke und Bauwerke keinen Schaden nehmen. Im Übrigen gilt die gesetzliche Haftungsregelung.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein 0

Anwesend 12, befangen 0

Durch die Erschließung des neuen Baugebietes ist die Entfernung von Strauchhecken erforderlich, was zu einer negativen Auswirkung auf die Natur führt.

Abwägung:

Jede Baumaßnahme bedeutet einen Eingriff in die Natur. Es wurde daher als Fachstelle auch die untere Naturschutzbehörde mit angehört. Im Zuge der Bauleitplanung werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein 0

Anwesend 13, befangen 0

Durch eine weitere Bebauung wird die bisherige Praxis bezüglich der Schneerräumung nicht mehr möglich sein. Es ist nach Alternativen zu suchen, wonach der zu räumende Schnee beseitigt werden kann.

Abwägung:

Auf Flurnummer 191 ist ein Korridor für Schneerräumung freizuhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen, die Freifläche ist als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein 0
Anwesend 13, befangen 0

In der Zuwegung zu Flurnummer 191 zwischen Hausnummer 3 und 4 befindet sich eine Senke. Im Zuge der Erschließung soll die Senke begradigt werden, damit ein Rückfluss von Oberflächenwasser auf die bestehende Bebauung ausgeschlossen werden kann.

Abwägung:

In der Erschließungsplanung ist zu berücksichtigen, dass Oberflächenwasser schadlos und ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke abfließen kann.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein 0
Anwesend 13, befangen 0

Es ist geplant, das bestehende WA Heindlschlag Süd-Ost im Zuge eines Bauleitverfahrens zu erweitern.

Hierzu haben wir erhebliche Einwände, da die geplante Betriebsentwicklung und Verbesserung der Betriebsabläufe nur noch eingeschränkt oder überhaupt nicht mehr möglich ist. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass eine Erweiterung unseres landwirtschaftlichen Betriebes auf Flurnummer 188 (Pachtfläche, die jedoch jederzeit erworben werden kann) nicht mehr möglich sein wird, denn die dadurch entstehenden Gerüche, Staub und vor allem Lärm während der Ernte auch in der Nachtzeit bergen erhebliches Konfliktpotenzial.

Diese Fläche ist jedoch erforderlich, um das 30 Jahre alte Fahrsilo im Ort einmal auflassen zu können, da es nicht mehr zeitgemäß ist und jetzt täglich fünfmal mit dem Mischwagen hin und her gefahren werden muss. Eine Erweiterung der bestehenden Fahrsiloplanlage ist aus Gründen der beginnenden extremen Hanglage auch nicht mehr möglich.

Ein praktikabler möglicher Alternativstandort ist auch nicht mehr vorhanden, da dieser bereits verplant ist. Abgesehen davon ist ein Fahrsilo direkt an der vielbefahrenen Ortseinfahrt unschön. Deshalb möchte ich Sie bitten, von einer Erweiterung des WA auf Fl. Nr. 190 abzusehen und auf mögliche Alternativstandorte im Westen des Ortes verweisen, da hier eine konfliktfreie Bebauung möglich ist. Die Bebauung des Flurstückes 191 Talabwärts der durch den großen Feldrain geschützt ist, weiter weg ist und wesentlich tiefer liegt, sehe ich weniger problematisch. Hier wird auch der Ort abgerundet.

Abwägung:

Die Konfliktlage zum Aussiedlerhof wird im Zuge der Stellungnahme des Bauernverbandes und des Amtes für Landwirtschaft zum Bauleitverfahren aufgegriffen und behandelt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0
Anwesend 14, befangen 0

Träger öffentlicher Belange äußerten sich wie folgt:

Regierung von Niederbayern

Zum Flächennutzungsplan:

die Gemeinde Jandelsbrunn plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38. Die Änderung des Bebauungsplanes „WA Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg“ mit Deckblatt Nr. 2 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung im Umfang von vier Parzellen im südlichen Bereich des Ortsteils Heindlschlag geschaffen werden. Außerdem soll der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Heindlschlag Süd-Ost“ angepasst werden. Die Regierung von Niederbayern nimmt hierzu als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung.

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Des Weiteren sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen vom landesplanerischen Innenentwicklungsziel sind zulässig, wenn die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Bewertung:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). Dies wird insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels immer bedeutender. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Hierzu sind bei allen Planungsentscheidungen frühzeitig z.B. die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die vorgelegten Unterlagen setzen sich hiermit nicht auseinander. Hinsichtlich der Verhältnismäßigkeit zum Bestand ist das geplante Vorhaben als untergeordnet zu bewerten, sodass eine angemessene Weiterentwicklung aus raumordnerischer Sicht noch angenommen werden kann.

Im Sinne einer nachhaltigen, möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vor einer weiteren Flächeninanspruchnahme die Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches kommt somit erst dann in Betracht, wenn die Potenziale der Innenentwicklung genutzt sind oder nicht zur Verfügung stehen. Auch im Ortsteil Heindlschlag sind noch einzelne Innenentwicklungspotenziale vorhanden. Weshalb diese vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme nicht vorrangig entwickelt werden, geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht abschließend hervor.

Da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, sehr wenige Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil vorhanden sind und im Rahmen der Flächennutzungsplan-Deckblattänderung zum Teil auch bereits bestehende Wohngebäude überplant werden, wird das landesplanerische Innenentwicklungsziel der vorgelegten Planung nicht entgegengehalten.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgelegten Unterlagen nicht der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (StMWi-Schreiben an alle Gemeinden) entsprechen.

Im weiteren Verfahren sollte ergänzt werden, weshalb die wenigen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (insbesondere im WA im westlichen Bereich von Heindlschlag) nicht vorrangig entwickelt werden. Die Erfordernisse der Raumordnung werden aufgrund der geringen Erweiterung der vorgelegten Planung aber insgesamt nicht entgegengehalten.

Abwägung:

Entgegen aller Prognosen ist eine Zunahme der Einwohner in Jandelsbrunn zu verzeichnen. Diese Entwicklung steht in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Prosperität. Überdies spürt man

deutliche Anzeichen einer Stadtflucht. Gerade auch junge Familien, die arbeitsmarkbedingt wegziehen mussten, suchen ihr Zuhause wieder in der Heimat, da die Möglichkeiten von Heimarbeit durch den flächendeckenden Breitbandausbau ungleich umfangreicher als noch vor wenigen Jahren sind. Die Gemeinde Jandelsbrunn ist nicht jedem Zuzugswillen gegenüber aufgeschlossen. Junge Familien, die ihre Wurzeln in der Gemeinde haben, werden jedoch gerne aufgenommen.

Von der Altersstruktur her herrscht in Heindlschlag noch eine gesunde Struktur im Zusammenleben mehrerer Generationen. Die Übergabe von Immobilien ist zumeist geregelt und einer strukturell gesunden Weiternutzung zugeführt.

Innenentwicklungspotentiale sind in der Ortschaft Heindlschlag nicht üppig vorhanden. Einzelne Flächen, die im Innenbereich noch unbebaut sind, befinden sich in Privateigentum, worauf die Gemeinde momentan keinen Zugriff hat. Überdies arbeitet die Gemeinde an einer Bauleitplanung im Westen von Heindlschlag. Im Zuge dieser Planung, die in den nächsten Wochen vorgestellt wird, sind Flächen im Westen von Heindlschlag einbezogen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Zum Bebauungsplan:

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Des Weiteren sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen vom landesplanerischen Innenentwicklungsziel sind zulässig, wenn die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Bewertung:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). Dies wird insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels immer bedeutender. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Hierzu sind bei allen Planungsentscheidungen frühzeitig z.B. die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die vorgelegten Unterlagen setzten sich hiermit nicht auseinander. Hinsichtlich der Verhältnismäßigkeit zum Bestand ist das geplante Vorhaben als untergeordnet zu bewerten, sodass eine angemessene Weiterentwicklung aus raumordnerischer Sicht noch angenommen werden kann.

Im Sinne einer nachhaltigen, möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vor einer weiteren Flächeninanspruchnahme die Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches kommt somit erst dann in Betracht, wenn die Potenziale der Innenentwicklung genutzt sind oder nicht zur Verfügung stehen. Auch im Ortsteil Heindlschlag sind noch einzelne Innenentwicklungspotenziale vorhanden.

Weshalb diese vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme nicht vorrangig entwickelt werden, geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht abschließend hervor. Da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, sehr wenige Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil vorhanden sind und im Rahmen der Flächennutzungsplan- Deckblattänderung zum Teil auch bereits bestehende Wohngebäude überplant werden, wird das landesplanerische Innenentwicklungsziel der vorgelegten Planung nicht entgegengehalten.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgelegten Unterlagen nicht der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (StMWi-Schreiben an alle Gemeinden) entsprechen. Im weiteren Verfahren sollte ergänzt werden, weshalb die wenigen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (insbesondere im WA im westlichen Bereich von Heindlschlag) nicht vorrangig entwickelt werden. Die Erfordernisse der Raumordnung werden aufgrund der geringen Erweiterung der vorgelegten Planung aber insgesamt nicht entgegengehalten.

Abwägung:

Entgegen aller Prognosen ist eine Zunahme der Einwohner in Jandelsbrunn zu verzeichnen. Diese Entwicklung steht in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Prosperität. Überdies spürt man deutliche Anzeichen einer Stadtflucht. Gerade auch junge Familien, die arbeitsmarktbedingt wegziehen mussten, suchen ihr Zuhause wieder in der Heimat, da die Möglichkeiten von Heimarbeit durch den flächendeckenden Breitbandausbau ungleich umfangreicher als noch vor wenigen Jahren sind. Die Gemeinde Jandelsbrunn ist nicht jedem Zuzugswillen gegenüber aufgeschlossen. Junge Familien, die ihre Wurzeln in der Gemeinde haben, werden jedoch gerne aufgenommen.

Von der Altersstruktur her herrscht in Heindlschlag noch eine gesunde Struktur im Zusammenleben mehrerer Generationen. Die Übergabe von Immobilien ist zumeist geregelt und einer strukturell gesunden Weiternutzung zugeführt.

Innenentwicklungspotentiale sind in der Ortschaft Heindlschlag nicht üppig vorhanden. Einzelne Flächen, die im Innenbereich noch unbebaut sind, befinden sich in Privateigentum, worauf die Gemeinde momentan keinen Zugriff hat. Überdies arbeitet die Gemeinde an einer Bauleitplanung im Westen von Heindlschlag. Im Zuge dieser Planung, die in den nächsten Wochen vorgestellt wird, sind Flächen im Westen von Heindlschlag einbezogen.

Das Planungserfordernis wird im Textteil des Bebauungsplanes noch näher ausgeführt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.03.2022

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 38 Bereich „WA Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg“, agrarstrukturelle Einwendungen.

Die heranrückende Wohnbebauung auf Flur Nr. 190 an den Milchviehbetrieb im Haupterwerb auf Flur Nrn. 111 und 112 der Gemarkung Heindlschlag muss in jeden Fall unterbleiben. Dieser

Betrieb ist vor einigen Jahren aus dem Ort ausgesiedelt. Es kann nicht sein, dass er jetzt wieder sukzessiv zugebaut wird. Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, genießt der privilegierte landwirtschaftliche Betrieb gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Der Betrieb möchte sich in den kommenden Jahren noch erheblich erweitern, sodass aufgrund der zu erwartenden Immissionen ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung notwendig ist.

Wie sich diese Abstände hinsichtlich der Novellierung zur Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft zukünftig berechnen, kann noch nicht eingeschätzt werden. Erwartungsgemäß ist aber mit einer Vergrößerung der Abstände zu rechnen, somit gilt es den vorhandenen Erweiterungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern.

Diskussion:

Im Gemeinderat wird die Konfliktsituation erkannt. Die Schutzwürdigkeit des Aussiedlerhofes steht im Vordergrund. Die Einlassungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind schwerwiegend und daher zu beachten.

Abwägung:

Die Einwendung des Amtes für Landwirtschaft greift die Situation auf, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb ausgesiedelt ist, um einer Konfliktlage innerhalb der Ortschaft auszuweichen. Laut Baugesetzbuch genießt dieser Betrieb deshalb eine Privilegierung und damit auch eine erhöhte Schutzwürdigkeit.

Ein Heranrücken der Ortschaft an den Aussiedlerbetrieb würde diesen Schutz untergraben.

Grundsätzlich hätte der Gemeinderat zwar die Möglichkeit, diese Einwendung hinwegzuwägen. Dies würde allerdings zu einer Abwägungsfehleinschätzung (Begriff aus der Lehre) führen, die zur Folge hätte, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan durch die Aufsicht oder gerichtlich aufhebbar wären.

Eine Bebauung der Flurnummer 190 kann nicht so verträglich dargestellt werden, dass die Schutzwürdigkeit des Aussiedlerhofes nicht verletzt wäre.

Der Gemeinderat sieht daher von einer Überplanung der Flurnummer 190 Gemarkung Heindlschlag ab.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans auf Flur Nr. 191 bestehen keine Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Abwägung:

In die textlichen Festsetzungen wird bezugnehmend auf Flurnummer 191 folgender Passus aufgenommen:

„Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn es nicht vermeidbar ist, d. h. wenn es die Wetterlage während der Erntezeit erzwingt, dass landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden müssen, in Zukunft zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 18.03.2022:

Bezüglich der vorliegenden Planungsmaßnahme möchten wir aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere hinsichtlich der Überplanung der Flurstücks-Nr. 190 erhebliche Bedenken und Einwände äußern. Ein ortsansässiger landwirtschaftlicher Betrieb wird durch die auf dieser Fläche geplante Wohnbebauung in seiner zukünftigen Betriebsentwicklung erheblich eingeschränkt. Durch die Erschließung der Planungsfläche als Bauland würde die Wohnbebauung wiederum deutlich an den bereits ausgesiedelten Milchviehstall heranrücken und erhebliche Bewirtschaftungserschwerisse für den landwirtschaftlichen Betrieb zur Folge haben. Diesbezüglich ist hervorzuheben, dass sich auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Flurstück Nr. 187 bereits jetzt eine zu besagtem Milchviehbetrieb gehörende Güllegrube befindet und auf selbigem Flurstück konkrete Baupläne für die Errichtung eines Jungviehstalles vorliegen. Insbesondere hinsichtlich des Aspektes landwirtschaftlicher Immissionen wäre durch eine unmittelbar benachbarte Wohnbebauung auf Flurstück Nr. 190 ein hohes Konfliktpotential gegeben, welches unbedingt vermieden werden sollte.

Abwägung:

Diese Einwendung wird im Zusammenhang mit der Einwendung des Amtes für Landwirtschaft näher erläutert. Die dort getroffenen Abwägungen sind auch hier zutreffend.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass im Westen der Ortschaft Heindlschlag im Bereich Lenzmühlstraße/Bergackerweg/Hofwiesenstraße bereits weitere Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen bzw. in Aussicht gestellt und somit ausreichend Flächen vorhanden sind, auf denen Wohnbebauung realisiert werden kann. der Osten der Ortschaft Heindlschlag hingegen soll primär auch weiterhin der Entwicklung der landwirtschaftlichen Strukturen vorbehalten sein.

Abwägung:

Vom Grundsatz her obliegt die Planungshoheit der Gemeinde. Diese hat im Rahmen von Bauleitplanungen u. a. die Notwendigkeit und das Erfordernis einer Bauleitplanung zu überprüfen.

Momentan kann die Gemeinde Jandelsbrunn die Nachfrage nach Bauland für Wohnungsbau nicht befriedigen. Ein Erfordernis für diese Planung existiert. Jedoch muss dem Aspekt einer städtebaulich strukturell sinnvollen Entwicklung Respekt gezollt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe genügend Freiraum gelassen werden.

Zur Konfliktsituation zur landwirtschaftlichen Nutzung befasst sich der Gemeinderat näher im Zusammenhang mit den Einwendungen des Amtes für Landwirtschaft.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Für eine beabsichtigte Wohnbebauung auf Flurstück Nr. 191 bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und Bewirtschaftungsschwernisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Abwägung:

In die Textlichen Festsetzungen wird bezugnehmend auf Flurnummer 191 folgender Passus aufgenommen:

„Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn es nicht vermeidbar ist und die Wetterlage erzwingt, dass landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden müssen, in Zukunft zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.“

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. hier sind vernünftig dimen-

sionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.

Abwägung:

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser zu planen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Bauherren eine voluminös angemessene Rückhaltezisterne zu bauen haben.

Gleichzeitig gilt aber auch, dass Erosionen von landwirtschaftlichen Flächen bei Starkregenereignissen durch fachgerechte Bewirtschaftung vorgebeugt werden muss.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand vom 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Abwägung:

Die Vorgaben sind bei der naturschutzrechtlichen Ausgleichsplanung zu berücksichtigen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Untere Bauaufsichtsbehörde

Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass in der Begründung die Notwendigkeit für die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen vor dem Hintergrund bauplanungsrechtlicher (vgl. §§ 1, 1a BauGB) und landesplanerischer Grundsätze und Ziele (s. Ziff. 3 LEP; Nachverdichtung, Innen vor Außen, Nutzung vorhandener Siedlungsflächen usw.) auszuführen ist.

Abwägung:

In der Begründung zur Bauleitplanung ist zu begründen, warum die Nachverdichtung im Innenbereich nicht möglich ist und der Bedarf für die Ausweisung neuer Bauflächen anhand der Nachfrage im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde gegeben ist. Auf die Abwägungen im Zusammenhang mit den Einwendungen der Regierung von Niederbayern wird Bezug genommen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Technischer Umweltschutz am Landratsamt Freyung-Grafenau

- Zum Straßenverkehrslärmschutz (infolge einwirkender Verkehrsgeräusche durch die Straßentrasse der FRG 51) wird auf die nach DIN 18005 T1 „Schallschutz im Städtebau“ und nach 16.BlmSchV „Straßenverkehrslärmschutzverordnung“ geltenden Lärmwerte hingewiesen; wonach:
- die nach 16.BlmSchV für Wohngebiete zulässigen Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) nicht überschritten werden dürfen; sie gelten als Zumutbarkeit des Außenlärms und als wichtiges Indiz dafür, ab wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist bzw. bis wann gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.
- die zur Vorsorge zum baulichen Schallschutz nach DIN 18005 T1 angegebenen schalltechnischen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschritten werden sollten (sind grds. abwäungsfähig).
- aufgrund geringer Abstände (unter 20 m zur Straßentrasse) zur Untersuchung des Straßenverkehrslärmaufkommens lärmtechnische Prognoseberechnungen zur Bestimmung der Lärmeinwirkungen und auf geeignete Abhilfemaßnahmen durch Lärmschutzgutachten vorgenommen werden sollten. Die Belange zum Umgang zum Straßenverkehrslärmschutz sollten in den Umweltbericht mit aufgenommen werden. Dazu bleiben Vorschläge zu Festsetzungen auf lärm mindernde Maßnahmen vorbehalten.

Abwägung:

Aufgrund der Aufgabe der Flurnummer 190 besteht keine räumliche Nähe mehr zur Kreisstraße FRG 51. Der Immissionsstandort entfällt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

- Zu Anlagenlärm und Luftschadstoffe durch gewerbliche Anlagen oder Landwirtschafts-/Tierhaltungsbetriebe können mangels fehlender Angaben noch keine konkreten Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen, zur Beschränkung von Emissionen oder zu notwendigen Mindestabständen und zur Vermeidung von Einschränkungen gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzungen angegeben werden (wie z.B. anhand von Bebauung freizuhaltender Grünflächen oder sogenannter Puffernutzungen). Dazu wird empfohlen, das für landwirtschaftliche Nutzungen zuständige Landwirtschaftsamt anzuhören und um Auskunft zu bitten, inwieweit landwirtschaftlich angemessene oder betriebswirtschaftlich notwendige Entwicklungen zu berücksichtigen sind. Dazu wird auf eine Email-Nachricht des Landwirtes Franz Rosenberger verwiesen, der zur Erweiterung seines landwirtschaftlichen Betriebes solche Planungsabsichten (hier auf GrdSt.FINr.187 für einen weiteren Stall mit ca. 288 Viehstellplätze) mitteilte und auf mögl./drohende betriebswirtschaftliche Nachteile hinwies. Um diesbezüglich eine möglichst konfliktfreie städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und Einschränkungen zum Rücksichtnahmegebot infolge Lärm und Geruch und in Hinblick auf Luftschadstoffe unter angemessener Erweiterungen auszuschließen, können fachtechnische Untersuchungen (hier anhand lärmtechnischer Untersuchungen und bzgl. Geruchsabstände beziehungsweise auf vom Landwirtschaftsamt anzugebende Betriebsdaten zur Gesamtbelastung also zum Bestand sowie in Hinblick auf deren Entwicklung) in Auftrag gegeben werden. Entsprechendes gilt für sonstige gewerbl. Nutzungen falls sich welche im näheren Einwirkungsbereich der gepl. Wohnnutzungen befinden sollten, die sich erfahrungsgemäß bezogen auf den Schutzanspruch eines All-

gemeinen Wohngebietes auf Abstände unter 120 m beziehen.

- Nach UMS-Schreiben vom 10.06.1996 ergänzt mit Schr. v. 25.03.97 ist zur Planung eines Wohngebietes neben einer Rinderhaltung im Außenbereich i.R. (als Groborientierung) ein Abstand von 120 m zwischen Wohngebiet-Geltungsbereich und Stallungen als Anhaltswert für weitergehende Untersuchungen anzugeben soweit nicht aufgrund problematischer Standortbedingungen bzw. unter besonderen Umständen im Einzelfall (z.B. aufgrund meteorologischer Bedingungen oder untypischer Tierbestände) in kürzeren Abständen eine solche Prüfung gerechtfertigt sein kann. Außerdem kann bei Rinderhaltungen (zumindest baurechtlich genehmigungsbedürftigen ohne immissionsschutzrechtlicher Genehmigungspflicht als Anlagen die dem Anwendungsbereich der 4. BImSchV unterliegen) davon ausgegangen werden, dass fachgerecht errichtete und ausgestattete Rinderställe und bei üblichen dörflichen Siedlungsstrukturen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen infolge Geruch führen. Nachdem allerdings ein schutzbedürftiges Wohngebiet zur Ausweisung vorgesehen ist, wird zum Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und § 8 i.V. § 3 Abs.5 BauNVO darauf hingewiesen, dass zur Konfliktvermeidung bzw. zur Vermeidung von engem Nebeneinander störender und schutzbedürftiger Nutzungen Flächen bzw. Anlagen im Freien -nach sog. Trennungsgebot- schutzbedürftige (Wohn-)Nutzungen möglichst weit entfernt von emissionsrelevanten Anlagen anzuordnen sind und umgekehrt, um schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich zu vermeiden und eine möglichst nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen zu ermöglichen. Von daher sollten zur Vermeidung von engem Nebeneinander störender und schutzbedürftiger Nutzungen Flächen bzw. Anlagen im Freien schutzbedürftige Wohnnutzungen möglichst weit entfernt von störenden Anlagen und Betrieben angeordnet werden, um schädliche Umwelteinwirkungen möglichst zu vermeiden und um nach dem Trennungsgebot eine möglichst nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen zu ermöglichen (auch unter Rücksicht auf Betriebsflächen mit angemessener Rücksichtnahme und zum Schutz vor unzumutbaren weitergehenden Einschränkungen). Daher könnte geprüft werden, ob zur Lösung gegenüber einer möglichen Konfliktlage statt dem vorgesehenem schutzbedürftigem Allgemeinen Wohngebiet evtl. ein neues Baugebiet für dörfliches Wohnen ausgewiesen werden könnte (wo der neue Baugebietstypus nach § 5a BauNVO in Abgrenzung zu anderen Baugebietstypen als geeigneter Trennungsgrundsatz gefunden werden könnte (die nicht ausschließlich dem Wohnen vorbehalten sind, sondern der andere im Dörflichen Wohngebiet zulässige Nutzungen enthalten könnte und keine Verschärfungen gegenüber ohnehin bereits rücksichtzunehmenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen unterhalb dieser Abstände als benachteiligende Betriebseinschränkungen erfordern). Von daher kann zur Konfliktvermeidung infolge dem Heranführen schutzbedürftiger Wohnnutzungen an emittierende Anlagen bzw. Betriebsflächen (störempfindlicher Nutzungen im Bereich störender Nutzungen durch Gerüche und Lärm) die durch Planung eines Wohngebietes nahe Dorfgebieten sowie zum Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG (Trennungsgebot und Flächenzuordnung zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen) unter Verweis auf die neue nach BauNVO mögliche Festsetzung für ein besonderes Wohngebiet gem. § 5a BauNVO (neuer Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ zur Baugebietsfestsetzung unter Abklärung der Schutzbedürftigkeit) in Erwägung gezogen werden, wobei es deren Konzeption nach einerseits dem Wohnen sowie der Unterbringung von land-/forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen könnte, und was in Hinblick auf Strukturänderungen im ländlichen Raum zu einer Erleichterung des Zusammenlebens auf dem Land führen kann bzw. soll. Ansonsten könnte auch (noch) überlegt werden, vorsorglich zur Konfliktvermeidung auf die gepl. Parzellen 7 und 8 zu verzichten und stattdessen die Verdichtung von Wohnbebauung im Südwesten von Parzelle 5 anzustreben (auch hinsichtlich Straßenverkehrslärmschutzbelangen).

Abwägung:

Aufgrund der Konfliktlage, die durch die Einwendungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie vom Bayerischen Bauernverband dargestellt wurden, nimmt der Gemeinderat Abstand von der Beplanung der Bauparzellen 7 und 8. Somit entspannt sich die Situation der Einwirkung von Immissionen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Landratsamt Freyung-Grafenau, Kreisbaumeister

Aus städtebaufachlicher Sicht wird zur Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 2 im Bereich „Heindlschlag Südost- Talackerweg“ wie folgt Stellung genommen:

Der Unterlage ist keine Aussage zum Flächenbedarf für neue Bauparzellen zu entnehmen, da lediglich der Wunsch zweier Bauwerber erwähnt ist, die jeweils zwei (?) Baugrundstücke umsetzen wollen. Der Bedarf an Bauplätzen wäre daher noch zu erläutern.

Ein Hinweis sei erlaubt zu den geplanten Gebäudekubaturen, insbesondere den Dächern.

Bei den hier geplanten 4 Parzellen sind mit den vorgesehenen gestalterischen Festsetzungen mehr als drei unterschiedliche Formen (Dachform und Neigung) möglich. Hinzu kommt die Festsetzung der Dachfarbe, die mit der Formulierung „dunkle Dachziegel“ einen großen Spielraum eröffnet. Von schwarz und grau über grün und gelb bis blau ist neben dem klassischen rot alles möglich. Ein städtebaulicher Zusammenhang in diesem Baugebiet ist somit eher in Zweifel zu ziehen.

Die vorgenannten Punkte sollte die Gemeinde in Ausübung ihrer Planungs- und Gestaltungshoheit überdenken und im Hinblick auf eine sensible Ortsrandausbildung und einen städtebaulichen Zusammenhang von Baugebiet und Ort und im Baugebiet selbst möglichst nachbessern.

Darüber hinaus scheint die Planung geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung abzubilden und sicherzustellen.

Abwägung:

Zum Flächenbedarf wird auf die Ausführungen im Zusammenhang mit den Einwendungen der Regierung von Niederbayern Bezug genommen.

Bezüglich der Gestaltung des Baugebietes liegt es nicht im Sinne des Gemeinderates, Festsetzungen zu treffen, die Bauherren zu sehr einschränken. Die Ästhetik liegt immer im Auge des Betrachters. Jede Zeit hat ihre Stilistik und es ist durchaus wünschenswert, dass diese auch umgesetzt werden kann.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 1

Anwesend 14, befangen 0

Tiefbauamt Freyung

1. Entlang der Kreisstraße FRG 51 ist das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 8 m

gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke zu beachten. Davon ausgenommen sind, bezogen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Kreisstraße, folgende Abstände einzuhalten.

bis zu Aufschüttungen und Abgrabungen	Mind. 6 m
bis zu neuen Parkplätzen, Betriebsstraßen	Mind. 5 m
bis zu stabilen Einzäunungen	Mind. 5 m
bis zu Bäumen	Mind. 8 m
bis zu Sträuchern	Mind. 5 m

2. Die bestehenden Vorgaben hinsichtlich der Sichtdreiecke bei Erschließungsstraßen sind weiterhin zu beachten.
3. Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern oder Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf den Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Kreisstraße darf nicht behindert werden.
4. Wenn Grenzsteine in Ihrer Lage gefährdet, beschädigt oder beseitigt werden, ist die zuständige Vermessungsdienststelle einzuschalten.
5. Die entlang der des Baugrundstückes befindlichen Verkehrszeichen der Kreisstraße sind zu dulden.
6. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße durch eine Blendung über Photovoltaikanlagen muss ausgeschlossen sein oder aber es ist dafür Sorge zu tragen, dass diese durch die Elemente der Photovoltaikanlagen nicht geblendet oder irritiert werden.
7. Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsentwicklung einzuhalten

Abwägung:

Durch die Aufgabe der Flurnummer 190 entfällt die räumliche Nähe zur FRG 51, womit die angesprochenen Hinweise gegenstandslos sind.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Mittels Bebauungsplan „WA Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg“ (Deckblatt 2) soll auf den Teilbereichen der Flurnummern 190 und 191, der Gemarkung Heindlschlag die innerörtliche Weiterentwicklung vorangetrieben werden.

Am süd-westlichen Ortsrand von Heindlschlag befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand allerdings folgendes Baudenkmal:

D-2-72-129-14 Nähe Heindlschlag, Gde. Jandelsbrunn „Bildstock, schlanker viereckiger Pfeiler mit Laterne und Doppelkreuzaufsatz, Granit, bez. 1796.“

Unter dem Punkt „2. Schutzgüter Kultur- und Sachgüter“ wird das sich in unmittelbarer Nähe befindliche Einzelbaudenkmal nicht benannt angesprochen. Es wurde hingegen folge Einschätzung getroffen: " Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden hier nicht behandelt, da keine Betroffenheit vorliegt." Die Bewertung der Auswirkungen auf den Bestand wird im Umweltbericht als "keine/ keine Betroffenheit" eingestuft.

Eine weitere Behandlung oder Benennung der Schutzbestimmungen erfolgt ebenfalls nicht, obwohl augenscheinlich keine tiefergehende Untersuchung des Schutzgutes erfolgte. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG bedarf, wer Baudenkmäler verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmälern liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BlfD) mit Nachdruck gefordert.

Nach Prüfung der Unterlagen sind aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken gegen die Planung vorzubringen (geplante Baukörper auf der Flurnummer 190 Tf.). Die geplante und als Ausgleich gedachte Gehölzstruktur umfasst den geplanten Standort nur untergeordnet in Bezug auf die Pestsäule und die bis heute überlieferten Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Eine tatsächliche Abschirmung – insbesondere nach Süden – ist bei Berücksichtigung der Anlagenhöhe und der Geländestruktur nicht vollständig vorhanden oder geplant.

Aus denkmalfachlicher Sicht kann die Planung nur hingenommen werden, sofern eine tatsächliche und ganzjährige grünordnerische Abschirmung der Wohnbebauung erfolgt. Andernfalls ist, trotz des Abstandes, in Anbetracht der Nähe der geplanten Gebäude zum Denkmalbestand von einer optischen Verschmelzung mit der Siedlung auszugehen. Die Abgeschiedenheit/ die Alleinlage der Pestsäule/ Gedenksäule ist jedoch als Teil der Denkmaleigenschaft zu betrachten. Die zu erwartende Verschmelzung würde demnach das Wesen und das Erscheinungsbild des Denkmalbestandes reduzieren.

Eine dichte, ganzjährig grüne Bepflanzung zwischen Denkmalbestand und Sondergebiet kann die zu erwartende Beeinträchtigung reduzieren. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Ergänzung der Planung.

Insbesondere da die Bauleitplanung nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach BayDSchG ersetzt. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich ein Bebauungsplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist. Wir bitten Sie daher die geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 BayDSchG ebenfalls in die Planvorlage aufzunehmen.

Abwägung:

Durch die Aufgabe der Flurnummer 190 wird das Denkmal in seiner Wirkung nicht mehr beeinträchtigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Grundsätzlich zu bedauern ist, dass im dörflichen Umfeld Flach und Pultdächer zugelassen werden sollen. Das kulturlandschaftsübliche Erscheinungsbild der Dörfer im Bayerischen Wald, welches auch touristisch vielfach beworben wird, kann so leider nicht bewahrt werden. Langfristig wird es so zu einer Überfremdung des Erscheinungsbildes der Ortschaften kommen. Wir bitten den Gemeinderat diese Entwicklung zu überdenken und gegen zu steuern. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden steht Ihnen das BLfD für Abstimmungen der erforderlichen Festsetzungen gern zur Verfügung.

Abwägung:

Bezüglich der Gestaltung des Baugebietes liegt es nicht im Sinne des Gemeinderates, Festsetzungen zu treffen, die Bauherren zu sehr einschränken. Die Ästhetik liegt immer im Auge des Betrachters. Jede Zeit hat ihre Stilistik und es ist durchaus wünschenswert, dass diese auch umgesetzt werden kann.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 1

Anwesend 14, befangen 0

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind keine bekannten Bodendenkmäler durch die oben genannte Planung betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Seite 4

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

Vorstehende Hinweise werden beachtet.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Bayernwerk

- a) Flächennutzungsplan der Gemeinde Jandelsbrunn (Lkr. Freyung-Grafenau), Änderung mittels Deckblatt Nr. 38- Änderungsbereich: Heindlschlag Südost**
- b) Bebauungsplan „WA Heindlschlag Süd-Ost Talackerweg“ Deckblatt 2**

zu a):

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Zu b):

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung

aufzunehmen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Abwägung:

Vorstehende Hinweise werden beachtet.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Passus aufgenommen:

„Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.“

Abstimmung:

Ja: 14 Nein 0

Anwesend 14, befangen 0

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB unter Einbeziehung vorstehend gefasster Beschlüsse durchzuführen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 2 Bauantrag; Bau einer Fahrzeughalle mit Werkstatt und Sozialräumen auf Fl. Nr. 182/3 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Schauburger Grundstücks GBR, Am Rosenaubach 7, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes GE/GE(E) Jandelsbrunn-Mösing dessen Festsetzungen es entspricht.

I. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zur Gemeindestraße, Fl.Nr. 182 Gmkg. Jandelsbrunn.

.

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.
Sie erfolgt im Trennsystem.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 3 Bauantrag; Umbau des bestehenden Wohnhauses auf Fl. Nr. 40 Gemarkung Heindlschlag

Sachverhalt:

Bauherr: Stockinger Christian, Gartenstraße 6, 94065 Waldkirchen

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Heindlschlag, 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 allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

I. Erschließung:

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße , Fl.Nr. 46 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.
Sie erfolgt im Mischsystem.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 4 Bauantrag; Garagenaufstockung und -anbau auf Fl. Nr. 812/17 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:

Bauherr: Thomas und Nicole Ritzer, Dr.-Schmöller-Str. 2, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Hofwiesen, dessen Festsetzungen es in folgenden Punkten widerspricht:

Dachform(0.4.6), geplante Dachform Flachdach.

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 Privatzufahrt zur Gemeindestraße, Fl.Nr. 812/15 Gmkg. Jandelsbrunn.

II. Wasser

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind gesichert über zentrale gemeindliche Anlagen.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

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 unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

**TOP 5 Bauvoranfrage; Bau eines zweistöckigen Einfamilienhauses mit drei Garagen
auf Flurnummer 285 Gemarkung Heindlschlag**

Sachverhalt:

Bauherr: Daniel Putz, Mitterweg 5, 94164 Sonnen

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 hat es räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Durch die beabsichtigte Ortsrandbebauung mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung wird der Ortsteil Grund städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Privatzufahrt zur Gemeindestraße, Fl.Nr. 546 Gmkg. Ratzing.

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

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

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 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.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

Sie erfolgt im sog. modifizierten Mischsystem. Es dürfen nur Schmutz- und Dachabwässer eingeleitet werden.

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 Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Diskussion:

Sollte aufgrund der Außenbereichslage eine Einzelbaugenehmigung nicht erteilt werden können, wäre man von Seiten des Gemeinderates bereit eine Satzung nach BauGB zu erlassen.

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 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 6 Jahresrechnung 2020

TOP 6.1 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 ; Prüfungsfeststellungen und deren Erledigung
--

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2020 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 an den Rechnungsprüfungsausschuss zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung verwiesen. Die örtliche Prüfung wurde am 22.03.2022 in der Zeit von 08:15 Uhr bis 14:15 Uhr vorgenommen.

In der Niederschrift wurde festgehalten, dass die Prüfung größtenteils stichprobenartig erfolgte. In der Prüfungsfeststellung wurde angeregt, die Kasseneinnahmereste auf die Einbringbarkeit zu prüfen und ggf. eine Niederschlagung anzuordnen. Dies wird zugesagt.

Diskussion:

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses regt an, für die kommenden Prüfungen einen elektronischen Zugang zu Dokumenten zu ermöglichen, da die Suche nach Belegen dadurch wesentlich erleichtert wird.

Beschluss:

Die vorgenannten Prüfungsanmerkungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und anerkannt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 6.2 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 ; Nachträgliche Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben
--

Sachverhalt:

Zu den festgestellten überplanmäßigen Ausgaben (über 13.000 €) und ausserplanmäßigen Ausgaben (über 8.700 €) lag laut Erläuterung in nachstehender Zusammenstellung ein unabweisbarer Bedarf vor. Der Haushaltsausgleich war durch diese Ausgaben nicht gefährdet, die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes ist dadurch nicht erforderlich gewesen.

Zusammenstellung der Haushaltsüberschreitungen 2020:

Verwaltungshaushalt						
	Ausgabe-Hhst.	Haushalts- ansatz	Anord- nungen	Deckungs- vermerk	Mittel- bereitst.	Über- schreitung
allg. Finanzwirtschaft; höhere Gewerbesteuerumlage wegen Gewerbesteuermehrereinnahmen	0.9000.8100	51.520,00 €	94.295,00 €	0,00 €	0,00 €	-42.775,00 €
						-42.775,00 €
Ausgleich der Mehrausgaben mit Gewerbesteuermehrereinnahmen (Hhst. 0.9000.0030) in Höhe von				1.650.700,44 €		
Vermögenshaushalt						
Wasserversorgung Jandelsbrunn Hochbehältersnierung Höllwies in Eigenleistung						
Arbeits- und Fahrzeugeinsatz Bauhof: 20.651,12 €	1.8151.9500	0,00 €	39.455,04 €	18.803,92 €	0,00 €	-20.651,12 €
Herstellung Verbundleitung WV Krinning (Hauzen- berg) zum Hochbehälter Höllwies - Restkosten	1.8151.9531	0,00 €	15.700,66 €	716,40 €	0,00 €	-14.984,26 €
Wasserversorgung Jandelsbrunn Hausanschlüsse	1.8151.9532	10.000,00 €	38.674,15 €	12.960,89 €	0,00 €	-15.713,26 €
						-51.348,64 €
Den Mehrausgaben stehen dafür folgende Mehreinnahmen/Minderausgaben gegenüber:						
Mehreinnahmen Zuführung vom Verwaltungshaushalt			1.665.831,05 €			
Minderausgaben Zuführung an den Vermögenshaushalt			1.145.855,00 €			
		zusammen	2.811.686,05 €			

Diskussion:

Beschluss:

Die laut Anlage zu den Prüfungsfeststellungen dargestellten über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 3 GO nachträglich genehmigt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 6.3 Feststellung der Jahresrechnung 2020

Sachverhalt:

Nach Art. 102 Abs. 3 GO hat der Gemeinderat nach Durchführung der örtlichen Prüfung die Jahresrechnung bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres festzustellen.

Die Jahresrechnung 2020 wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 zunächst zur Kenntnisnahme vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO) und an den Rechnungsprüfungsausschuss zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung verwiesen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2020 am 22.03.2022 von 08:15 – 14:15 Uhr örtlich geprüft (Art. 103 Abs. 1 GO).

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, die Jahresrechnung 2020 in der vorliegenden und örtlich geprüften Form festzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2020 nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung wie folgt fest:

Feststellung des Soll-Ergebnisses			
zur Jahresrechnung 2020			
Einnahmenseite	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamthaushalt
Summe Soll-Einnahmen	9.319.654,02 €	6.286.337,90 €	15.605.991,92 €
Neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	-351.300,00 €	-351.300,00 €
Abgang alter Kasseneinnahmereste	-804,70 €	-0,10 €	-804,80 €
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	9.318.849,32 €	5.935.037,80 €	15.253.887,12 €
Ausgabenseite			
Summe Soll-Ausgaben	9.318.843,32 €	5.986.169,04 €	15.305.012,36 €
Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	-51.131,24 €	-51.131,24 €
Abgang alter Kassenausgabereste	6,00 €	0,00 €	6,00 €
Summe bereinigte Soll-Ausgaben	9.318.849,32 €	5.935.037,80 €	15.253.887,12 €
Etwaiger Unterschied			
bereinigte Soll-Einnahmen			
bereinigte Soll-Ausgaben (Fehlbetrag)	0,00 €	-0,00 €	0,00 €
Darin enthalten: Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.665.831,05 €	0,00 €	1.665.831,05 €
Darin enthalten: Überschuß nach § 79 Abs. 3 Abs. 3 KommHV	0,00 €	2.180.441,22 €	2.180.441,22 €
Feststellung des Ist-Ergebnisses			
Ist-Einnahmen	9.315.119,78 €	7.775.439,45 €	17.090.559,23 €
Ist-Ausgaben	9.619.566,89 €	7.799.724,46 €	17.419.291,35 €
Ist-Überschuß/Ist-Fehlbetrag (-)	-304.447,11 €	-24.285,01 €	-328.732,12 €

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 6.4 Entlastung des Bürgermeisters zur Jahresrechnung 2020 gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Gem. Art. 102 Abs. 3 GO hat der Gemeinderat nach Durchführung der örtlichen Prüfung die Jahresrechnung festzustellen und über die Entlastung zu beschließen. Hierfür ist eine Regelfrist bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, also für die Jahresrechnung 2020 bis zum 30.06.2022 vorgesehen.

Die Jahresrechnung 2020 wurde am 22.03.2022 vom Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde örtlich geprüft und mit dem vorstehend gefassten Beschluss festgestellt. Die im Rechnungsprüfungsbericht für das Jahr 2020 vorgetragenen Prüfungsanmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Entlastung wird dem 1. Bürgermeister als Leiter der Gemeindeverwaltung (Art. 46 Abs. 1 Satz 1 GO) erteilt. Er kann daher bei der Beratung und Abstimmung – im Gegensatz zur Beratung und Abstimmung bei der Feststellung der Jahresrechnung – wegen persönlicher Beteiligung nicht teilnehmen (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO).

Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Jahr einverstanden ist, dass er die Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf ggf. bestehende Schadensersatzansprüche ist damit nicht verbunden.

Beschluss:

Nachdem aus der örtlichen Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss sämtliche Prüfungsanmerkungen aufgeklärt wurden, keine Fragen offen geblieben sind und die Jahresrechnung 2020 mit vorstehend gefasstem Beschluss festgestellt wurde, beschließt der Gemeinderat gem. Art. 102 Abs. 3 GO dem 1. Bürgermeister als Leiter der Verwaltung die Entlastung zur Jahresrechnung 2020 zu erteilen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 7 Schenkung des außer Dienst gestellten LF 8 der Freiwilligen Feuerwehr Heindlschlag an eine Gemeinde in Kroatien

Sachverhalt:

Pfarrer Josip Vidić stellt an die Gemeinde den Antrag, das außer Dienst gestellte Löschfahrzeug LF 8 der Freiwilligen Feuerwehr Heindlschlag an die Gemeinde Đakovo in Kroatien zu verschenken.

Hierzu auszugsweise der Inhalt des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 03.07.2015:

Eine Gemeinde darf Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht (mehr) braucht, in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern oder zur Nutzung überlassen (Art. 75 Abs. 1 GO). Art. 75 Abs. 3 Satz 1 GO verbietet unter Verweis auf Art. 12 Abs. 2 Satz 2 BV die Verschenkungen und die unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen. Die Verschenkungen von Gemeindevermögen fällt gemäß Art. 75 Abs. 3 Satz 2 GO aber dann nicht unter das Verschenkungsverbot, wenn sie in Erfüllung von Gemeindeaufgaben oder herkömmlichen Anstandspflichten erfolgt. Die Vorschrift wird bei Veräußerungen von Gemeindevermögen unter Wert entsprechend herangezogen.

Die Verschenkungen oder Überlassungen nicht mehr benötigter Vermögensgegenstände unter deren Verkehrswert ist im Ergebnis also ausnahmsweise rechtlich zulässig, wenn sie der Erfüllung von Aufgaben der jeweiligen Gebietskörperschaften dient. Das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hat auch bisher schon die Auffassung vertreten, dass Auslandsbeziehungen im Rahmen kommunaler Partnerschaften zum Kreis der kommunalen Aufgaben gehören können. Kommunale Partnerschaften haben vorrangig die Begegnung von Bürgern und gesellschaftlichen Gruppen in den Partnerkommunen zum Inhalt und tragen damit zum gegenseitigen Verständnis und zur Völkerverständigung bei. Deshalb haben sie die erforderliche Verwurzelung in den Angelegenheiten der jeweiligen kommunalen Gemeinschaft.

Ebenso können die Kommunen im Rahmen ihrer Aufgaben freiwillig als Impulsgeber für bürgerschaftliches Engagement und koordinierend wirken. Die unentgeltliche Überlassung nicht mehr benötigter Ausrüstungsgegenstände an Hilfsorganisationen, um diese bei ihren humanitären Hilfsmaßnahmen in Krisenregionen zu unterstützen, kann dann zu den kommunalen Aufgaben gerechnet werden, wenn sie von einem in der jeweiligen Gemeinschaft wurzelnden Engagement getragen werden und damit ein gemeinsamer Wille zur solidarischen Hilfeleistung zum Ausdruck gebracht wird. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die durch Kriege, Naturkatastrophen oder andere Unglücksfälle ausgelösten humanitären Katastrophen auch die kommunalen Angelegenheiten nicht unberührt lassen. Dies manifestiert sich nicht nur in der Aufnahme der dadurch ausgelösten Flüchtlingsströme, sondern auch im Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger, in einer vernetzten und zunehmend globalisierten Welt solidarisch Hilfe zu leisten, wenn dies erforderlich ist. Diese „Eine-Welt-Idee“ ist Ausgangspunkt für ein vielfältiges bürgerschaftliches Engagement, das zu fördern eine kommunale Aufgabe sein kann.

Die Verschenkungen oder Überlassungen nicht mehr benötigter Vermögensgegenstände unter deren Verkehrswert ist im Ergebnis also ausnahmsweise rechtlich zulässig, wenn sie der Erfüllung von Aufgaben der jeweiligen Gebietskörperschaften dient. Das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hat auch bisher schon die Auffassung vertreten, dass Auslandsbeziehungen im Rahmen kommunaler Partnerschaften zum Kreis der kommunalen Aufgaben gehören können. Kommunale Partnerschaften haben vorrangig die Begegnung von Bürgern und gesellschaftlichen Gruppen in den Partnerkommunen zum Inhalt und tragen damit zum gegenseitigen Verständnis und zur Völkerverständigung bei. Deshalb haben sie die erforderliche Verwurzelung in den Angelegenheiten der jeweiligen kommunalen Gemeinschaft.

Ebenso können die Kommunen im Rahmen ihrer Aufgaben freiwillig als Impulsgeber für bürgerschaftliches Engagement und koordinierend wirken. Die unentgeltliche Überlassung nicht mehr benötigter Ausrüstungsgegenstände an Hilfsorganisationen, um diese bei ihren humanitären Hilfsmaßnahmen in Krisenregionen zu unterstützen, kann dann zu den kommunalen Aufgaben gerechnet werden, wenn sie von einem in der jeweiligen Gemeinschaft wurzelnden Engagement getragen und damit ein gemeinsamer Wille zur solidarischen Hilfeleistung zum Ausdruck gebracht wird. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die durch Kriege, Naturkatastrophen oder andere Unglücksfälle ausgelösten humanitären Katastrophen auch die kommunalen

len Angelegenheiten nicht unberührt lassen. Dies manifestiert sich nicht nur in der Aufnahme der dadurch ausgelösten Flüchtlingsströme, sondern auch im Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger, in einer vernetzten und zunehmend globalisierten Welt solidarisch Hilfe zu leisten, wenn dies erforderlich ist. Diese „Eine-Welt-Idee“ ist Ausgangspunkt für ein vielfältiges bürgerschaftliches Engagement, das zu fördern eine kommunale Aufgabe sein kann.

Erfolgt die unentgeltliche Überlassung nicht mehr benötigter Ausrüstungsgegenstände kommunaler Einrichtungen in dem beschriebenen Rahmen, wird dies in der Regel kommunalaufsichtlich nicht zu beanstanden sein. Bei Ausrüstungsgegenständen, deren Beschaffung mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, obliegt es den jeweiligen Kommunen, darauf zu achten, dass die Bindungsfristen abgelaufen sind, um eine anteilige Rückforderung der Zuwendungen zu vermeiden.

Die Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern vom 15.05.1992 über die Veräußerung kommunaler Vermögensgegenstände (AllMBI S. 535) ist zu beachten. Es ist vor allem erforderlich, den Wert des kommunalen Vermögensgegenstands vor seiner Veräußerung festzustellen und zu dokumentieren. Um sicherzustellen, dass der mit der Überlassung des Ausrüstungsgegenstands verfolgte kommunale Zweck erfüllt wird, sollte der Hilfsorganisation eine entsprechende Bindung auferlegt werden. Im Übrigen muss das jeweilige kommunale Kollegialorgan über die Überlassung nicht mehr benötigter Vermögensgegenstände entscheiden; es handelt sich nicht um eine laufende Angelegenheit im Sinn der kommunalrechtlichen Vorschriften.

Das Fahrzeug hat einen Restwert von rund 7.000 Euro.

Im Rahmen einer Versteigerung über Zoll-Auktion wäre es durchaus realistisch, diesen Preis ohne weiteres zu erzielen.

Diskussion:

Angesichts der wirtschaftlichen Entwicklung in Kroatien in den vergangenen Jahren wird in Zweifel gezogen, inwieweit humanitäre Hilfen für dieses Land noch gerechtfertigt sind. Betrachtet man den gegenwärtigen Kriegszustand in der Ukraine, ließe sich dafür eher eine Hilfsbedürftigkeit ableiten.

Ehe der Gemeinderat darüber entscheidet, soll noch die Hilfsbedürftigkeit Kroatiens näher untersucht werden. Eventuell kann Pfarrer Vidic noch Indizien dafür liefern.

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

zurückgestellt

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 8 öffentliche Nutzung der Dorfkapelle Heindlschlag für kirchliche Rituale

Sachverhalt:

In jüngster Vergangenheit häufen sich Anfragen, wonach in der Dorfkapelle Heindlschlag kirchliche Familienriten gefeiert werden wollen.

Nachdem die Kapelle im Eigentum der Gemeinde steht, hat die Kirchengemeinde nicht die Befugnis, über die Nutzung zu verfügen.

Es wird daher vorgeschlagen, dass für Mitglieder der anerkannten christlichen Kirchen, die in Heindlschlag ihren Wohnsitz haben, der Raum ohne Gebühr zur Verfügung gestellt wird.

Für Nutzer mit Wohnsitz außerhalb der Gemeinde wird eine Unkostenpauschale von 150 Euro verlangt.

Darüber hinaus sind kirchliche Feiern stets mit dem Pfarrbüro abzustimmen.

Diskussion:

Die Einnahmen sollen zweckgebunden für den Unterhalt der Kapelle verwendet werden.

Beschluss:

Mitglieder anerkannter christlicher Kirchen, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Jandelsbrunn haben, wird die Nutzung der Kapelle für familiäre kirchliche Riten in Heindlschlag unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Von Mitgliedern anerkannter christlicher Kirchen, die ihren Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Jandelsbrunn haben, wird zur Durchführung familiärer kirchlicher Riten eine Unkostenpauschale von 150 Euro verlangt. Diese Einnahmen sind zweckgebunden für den Unterhalt der Kapelle in Heindlschlag zu verwenden.

In jedem Falle ist die Abstimmung mit dem Pfarrbüro erforderlich.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Befangen 0

TOP 9 Verschiedenes

Straßenschäden in Zielberg

In Zielberg auf Höhe Vedischer Tempel sind Setzungen in der Straße festzustellen. Eventuell ist die Firma, die die Kabelbauarbeiten für die Breitbanderschließung durchgeführt hat, in der Gewährleistungspflicht.

Sanierung des Sandsportplatzes

Gemeinderatsmitglied Florian Kieninger zieht in Zweifel, dass die Sanierung des Sandsportplatzes geglückt ist. Bereits jetzt kommt schon wieder Schotter zum Vorschein. Ebenso funktioniert die Entwässerung nicht zufriedenstellend. Angeregt wird eine Inaugenscheinnahme durch den Bauausschuss.

Zentraler Spielplatz fehlt

Es wird angeregt, über die Städtebaumaßnahme auch einen zentralen Kinderspielplatz im Ort zu errichten.

Ebenso wird der Antrag für die Ortschaft Wollaberg gestellt.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Josef Sommer um 21:37 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.

Josef Sommer
2. Bürgermeister

Max Pöschl
Schriftführer