



Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/04/2017

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.05.2017
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Freund, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton
Bachsleitner, Marieluise
Bauer, Georg
Bauer, Martin
Eckerl, Richard
Kieninger, Florian
Kinninger, Markus
Müller, Reinhard
Müller, Walter
Obergroßberger, Franz
Schmöllner, Andreas
Schmöllner, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef
Spannbauer, Gabriele
Tanzer, Klaus

Schriftführer/in

Pongratz, Johann

Weitere Anwesende

2 Zuhörer

Herr Obermeier und Herr Schiffli (Referenten zu TOP 8.)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 23 und Änderung des Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn Nord Firmengelände Knaus Tabbert im Parallelverfahren; Aufstellungsbeschluss **SG 13/025/2017**
- 2 Erlass einer Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Pfifferhof; Aufstellungsbeschluss **SG 13/022/2017**
- 3 Baunatrag; Errichtung einer Stellfläche für Fahrzeuge auf Flurnummer 166 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/026/2017**
- 4 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle, Rosenaustr. 1, Fl.Nr. 141/1 Gmkg. Jandelsbrunn **SG 13/023/2017**
- 5 Bauvoranfrage; Abriss einer Scheune und Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 279 Gemarkung Jandelsbrunn **SG 13/024/2017**
- 6 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses, Moosweg, Fl.Nr. 6/Tfl. Gmkg. Hintereben **SG 13/021/2017**
- 7 Kooperationsvertrag Mittelschulverbund **SG 32/003/2017**
- 8 Vollzug der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Jandelsbrunn; Beanstandung von Grabeinfassungen; Empfehlung des Bauausschusses **Amt I/003/2017**
- 9 Erstellen eines Klimaschutzteilkonzeptes über ILE Abteiland; Vorstellung der Erhebung und des Einsparungspotentials durch das Planungsbüro Nigl und Mader
- 10 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.

Auf Antrag zur Geschäftsordnung wird TOP 9 an erste Stelle vorgezogen.

Abstimmung: 17 : 0

Auf Antrag zur Geschäftsordnung wird TOP 3 von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmung: 17 : 0.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 23 und Änderung des Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn Nord Firmengelände Knaus Tabbert im Parallelverfahren; Aufstellungsbeschluss

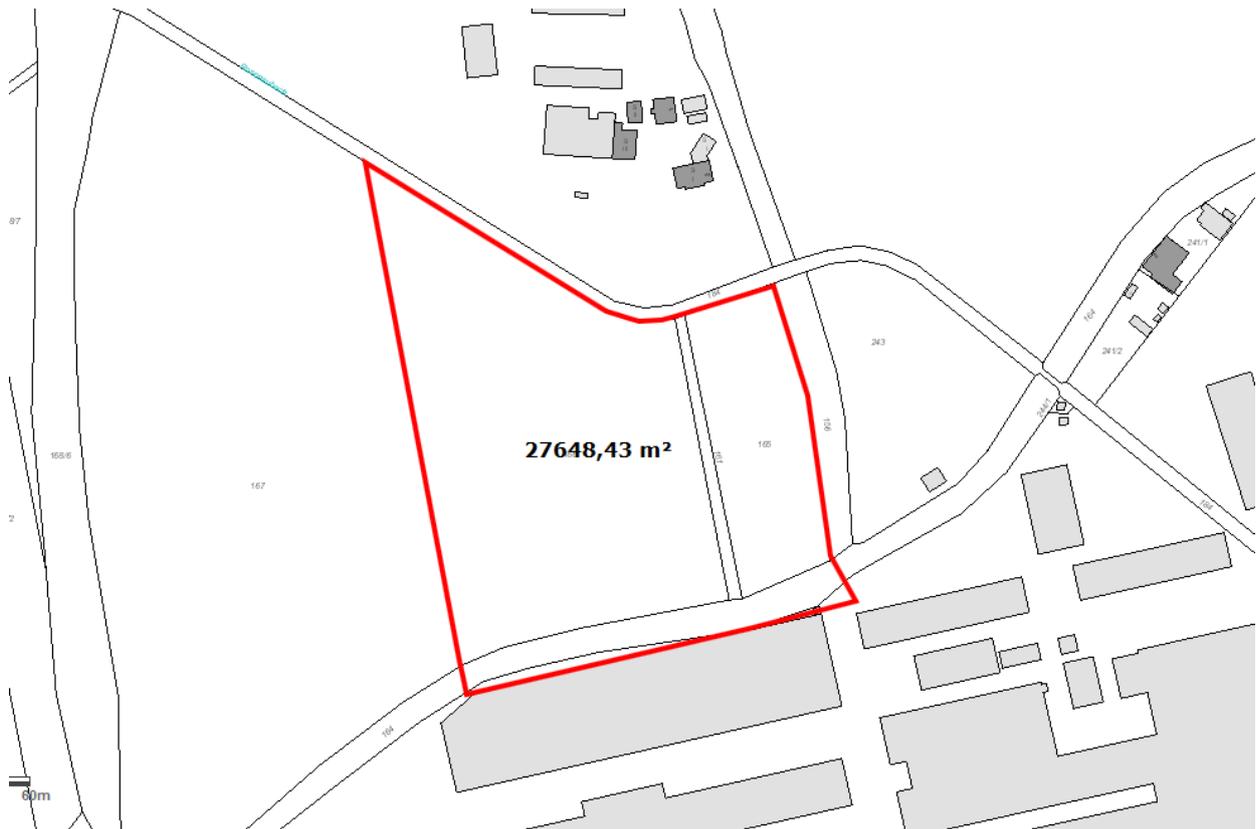
Sachverhalt:

Aufgrund der umfangreichen Investitionen der Knaus-Tabbert GmbH ist eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich.

Dem Gemeinderat wird das zu beplanende Gebiet vorgestellt.

Dieses Gebiet soll als Abstellfläche für Fahrzeugchassis im oberen Teil, sowie als Parkfläche für Werksangehörige im unteren Teil dienen.

Nach Absprache mit den Vertretern des Landratsamtes Freyung-Grafenau ist für die Betriebserweiterung das Aufstellen eines Bebauungsplanes erforderlich.



Beschluss:

1. Der Gemeinderat fasst den Beschluss, den Flächennutzungsplan der Gemeinde durch Deckblatt 23 zu ändern und gleichzeitig den Bebauungsplan Jandelsbrunn-Nord Knaus-Gelände zu ändern (Parallelverfahren).
2. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Der Gemeinderat behält sich die Anerkennung der Planunterlagen vor ehe die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden.
4. Mit der Knaus-Tabbert GmbH ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungskosten und die Beibringung dazu erforderlicher Gutachten sowie erschließungstechnische und –rechtliche Belange regelt.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 2 Erlass einer Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Pfifferhof; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Frau Anja Spannbauer stellt den Antrag, die Außenbereichssatzung Pfifferhof zu erweitern. Damit wird ermöglicht, dass dem Bau eines Einfamilienhauses auf Flurnummer 385 der Gemarkung Jandelsbrunn nicht mehr Ausschlusskriterien nach § 35 Abs. 2 BauGB entgegengehalten werden können. Eine Baugenehmigung wird nach Erlass der Satzung in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Pfifferhof (Aufstellungsbeschluss). Sollten für den Erlass der Satzung weitere Gutachten oder kostenpflichtige fachliche Stellungnahmen sowie Planungskosten erforderlich werden, sind diese Kosten von der Antragstellerin zu tragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte für die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Als Form der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs 2 Satz 1 Ziffer 2 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 3 Baunatrag; Errichtung einer Stellfläche für Fahrzeuge auf Flurnummer 166 Gemarkung Jandelsbrunn

ohne Abstimmung

TOP 4 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle, Rosenastr. 1, Fl.Nr. 141/1 Gmkg. Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: GCM Fahrzeugbau GmbH

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Jandelsbrunn-West, GEE, 1. Erweiterung“ und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (u.a. wegen Baugrenzen, Grünflächen, Maß der baulichen Nutzung usw.)

Abstandsflächen-Übernahme auf Fl.Nr. 141 liegt vor.

Im Bauantragsverfahren ist der technische Umweltschutz zu beteiligen. Eine Prüfung des Vorhabens in wasserrechtlicher Hinsicht ist geboten.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur „Rosenastr.“, Fl.Nr. 142/1 Gmkg. Jandelsbrunn.

II. Wasser/Abwasser

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

Das Niederschlagswasser auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist zu versickern.

Die Abwässer und Dachabwässer sind in das bestehende Trennsystem einzuleiten.

Hierzu ist ein detaillierter Entwässerungsplan vorzulegen.

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Oberflur-Hydranten in einer Entfernung von ca. 50 m.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5 Bauvoranfrage; Abriss einer Scheune und Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 279 Gemarkung Jandelsbrunn
--

Sachverhalt:

Bauherr: Lisa-Maria Leuchtner, Zielberg 15, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

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

Nach § 35 Abs. 3 BauGB werden jedoch – aus Sicht der Bauverwaltung i.H. – öffentliche Belange beeinträchtigt.

Das sonstige Vorhaben wäre daher aus bauplanerischer Sicht nicht zulässig.

Nach Ansicht der Bauverwaltung im Hause wäre jedoch der Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB denkbar. Damit könnte dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht sowie die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende /eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 164 Gmkg. Jandelsbrunn

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist gesichert über die zentrale gemeindliche Anlage.

III. Abwasser

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

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

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.

Der Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung ist mindestens eine Woche vorher bei der Gemeinde anzuzeigen. Der Anschluss erfolgt unter Anweisung der gemeindlichen Entsorgungstechniker.

Beschluss:

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

Der Gemeinderat stimmt erforderlichenfalls dem Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu. Dafür anfallende Kosten hat der Bauwerber zu tragen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses, Moosweg, Fl.Nr. 6/Tfl. Gmkg. Hintereben

Sachverhalt:

Bauherr: Kempinger Monika

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.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht erst zu befürchten, d.h. durch das neue Vorhaben wird nicht erst der Ansatz zur Entstehung einer weiteren Verbauung des Außenbereiches geschaffen, sondern eine bereits bestehende wird mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung harmonisch in landschaftsverträglicher Weise abgerundet.

Durch die beabsichtigte Ortsrandbebauung mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hintereben städtebaulich sinnvoll abgerundet.

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zum „Moosweg“, Fl.Nr. 7 Gmkg. Hintereben.

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.

III. Abwasser

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.

Ist eine Entwässerung im natürlichen Gefälle nicht möglich, hat der Bauwerber auf eigene Kosten eine Hebeanlage zu errichten und zu betreiben.

Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.

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

Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!

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

Der Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten DN 80 mm in einer Entfernung von ca. 135 m.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 16 Nein 1 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 7 Kooperationsvertrag Mittelschulverbund
--

Sachverhalt:

Im bisherigen Kooperationsvertrag ist keine Regelung speziell für die Bildung von gemeinsamen Regelklassen getroffen (siehe bisherigen § 5). Es wurde daher angeregt, eine Regelung diesbezüglich mit in den Vertrag aufzunehmen.

Bei der Ausgestaltung und Formulierung gab es allerdings einige Meinungsverschiedenheiten. Bei einem Gespräch wurde schließlich eine Einigung erzielt. Der überarbeitete Vertrag ist als Anlage beigelegt.

Eine Rücksprache beim Schulamt durch die Stadt Waldkirchen hat ergeben, dass eine Änderung grundsätzlich nicht nötig wäre und der bisherige Vertrag unverändert weiter laufen könnte.

Die bisherige Regelung besagt, dass die Verbundkoordinatorin Frau Schiller im Benehmen mit dem Verbundausschuss die Klassenbildung vornimmt. Hierunter würde dann auch die Bildung von Regelklassen fallen. Es wäre also rechtlich kein neuer Vertrag notwendig um auch die Regelklassen abzudecken.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neureichenau hat sich dafür ausgesprochen den überarbeiteten Vertrag in Kraft zu setzen. Neureichenau hat angefragt wie der Gemeinderat Jandelsbrunn dazu steht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem neu überarbeiteten Vertrag zu.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 8 Vollzug der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Jandelsbrunn; Beanstandung von Grabeinfassungen; Empfehlung des Bauausschusses
--

Sachverhalt:

Im Zuge der Friedhofsbegehung im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 27.04.2017 wurde bei folgenden Grabstätten Einfassungen oder Steinplatten festgestellt:

6, 64, 71, 46, 68, 88, 166, 167, 168, 171, 172, 175, 183, 184, 185, 186, 187a, 188, 190, 204, 209, 211, 217, 219, 224, 225, 228, 232, 236, 237, 242, 244, 245.

Der Bauausschuss ist sich darüber einig, dass die Vorschriften der Satzung für das Bestattungswesen der Gemeinde Jandelsbrunn hinsichtlich der Gestaltung von Grabstellen ohne Einfassung vollzogen werden soll. In diesem Sinne ergeht auch die Empfehlung an den Gemeinderat.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Grabrechtsinhaber der 33 beanstandeten Gräber darüber zu informieren, dass die Grabeinfassungen entfernt werden müssen.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, den ordentlichen Verwaltungsweg einzuhalten.

Nach Art. 28 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) hat eine Behörde Betroffene anzuhören, ehe ein Verwaltungsakt erlassen wird, der in Rechte der Betroffenen eingreift (Grabnutzungsrecht, Eigentumsrecht, allgemeine Handlungsfreiheit...). Dies wäre bei einer Beseitigungsanordnung der Fall.

Die Anhörung soll so gestaltet sein, dass die Betroffenen noch einmal sachlich und freundlich auf die Rechts- und Sachlage hingewiesen werden und die Möglichkeit bekommen, hierzu Stellung zu nehmen oder eine vorgezogene Beseitigung des unrechtmäßigen Zustandes herstellen können.

Nach Ablauf einer in der Anhörung gesetzten Frist (z. B. vier Wochen) ergeht dann ein Bescheid mit folgendem Tenor:

1. Die Grabeinfassung (oder Grabplatte) an der Grabstelle Nr. ____ ist bis 31.07.2017 zu entfernen.
2. Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.
3. Im Falle der Zuwiderhandlung wird ein Zwangsgeld von 250 Euro festgesetzt.
4. Der Bescheidempfänger trägt die Gebühren dieses Bescheids.
5. Für diesen Bescheid fallen Gebühren in Höhe von (Gebührenhöhe nach dem Kostengesetz i. V. m. dem Kostenverzeichnis) an.

Der Bescheid muss sowohl rechtlich als auch tatsächlich begründet werden, sowie mit einer ordentlichen Rechtsbehelfsbelehrung versehen sein.

Beschluss:

Die Grabrechtsinhaber der beanstandeten Grabstätten erhalten eine Anhörung nach Art. 28 BayVwVfG mit dem freundlichen und sachlichen Hinweis auf ihr Fehlverhalten sowie der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 4 Wochen.
Sollte diese Frist erfolglos verstreichen, ergeht eine Beseitigungsanordnung in Form eines Bescheids wie in der Sitzungsvorlage dargestellt.

Vor Erlass der Beseitigungsanordnung ist der Bescheid nochmal dem Gemeinderat vorzulegen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 9	Erstellen eines Klimaschutzteilkonzeptes über ILE Abteiland; Vorstellung der Erhebung und des Einsparungspotentials durch das Planungsbüro Nigl und Mader
--------------	--

TOP 10	Verschiedenes
---------------	----------------------

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

Johann Pongratz
Schriftführer