



# Gemeinde Jandelsbrunn

Landkreis Freyung-Grafenau

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/03/2017

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.04.2017
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:03 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

---

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzende/r

Freund, Roland

#### Mitglieder des Gemeinderates

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

#### Schriftführer/in

Pöschl, Max

#### Weitere Anwesende

Herr Franz Josef Bloier, Bayernwerk zu TOP 1

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Eckerl, Richard

entschuldigt; verletzt

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |                       |
|------------|--|-----------------------|
| <b>1</b>   | Straßenbeleuchtung; Energieeinsparung durch Umstellen auf LED-Technik; Angebot des Bayernwerks   | <b>SG 13/012/2017</b> |
| <b>2</b>   | Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Laßberg; Aufstellungsbeschluss                                   | <b>SG 13/015/2017</b> |
| <b>3</b>   | Bauanträge   |                       |
| <b>3.1</b> | Antrag auf Bauvorbescheid; Neubau eines Bienenhauses mit Abstellraum, Grundstraße, Fl.Nr. 301 Gmkg. Heindlschlag                               | <b>SG 13/013/2017</b> |
| <b>3.2</b> | Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Grund, Fl.Nr. 284/2, Gmkg. Heindlschlag                                   | <b>SG 13/014/2017</b> |
| <b>3.3</b> | Anbau eines Backshops und eines Lagers an den bestehenden EDE-KA-Markt auf Fl. Nr. 68/1 Gemarkung Jandelsbrunn                                 | <b>SG 13/018/2017</b> |
| <b>4</b>   | Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Wettbewerbsverfahren zur Vergabe von Architekturleistungen; Bilden eines Ausschusses für Angebotsverhandlungen | <b>SG 10/007/2017</b> |
| <b>5</b>   | Kurzinformation über die Kostenentwicklung der Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Jandelsbrunn                                       |                       |
| <b>6</b>   | 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

<b>TOP 1    Straßenbeleuchtung; Energieeinsparung durch Umstellen auf LED-Technik; Angebot des Bayernwerks</b>
--

### Sachverhalt:

Bei Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik können bis zu 78 % Energiekosten eingespart werden. Die Investition bei Umrüstung würde sich in ca. 6 bis 7 Jahren amortisieren.

Der Gemeinde liegen Angebote zweier Bauabschnitte vor.

(Siehe Anlage)

Im Haushalt stehen aus dem vergangenen Haushaltsjahr 20.000 Euro und im heurigen Haushalt voraussichtlich ebenfalls 20.000 Euro für Umrüstungen der Straßenbeleuchtung zur Verfügung.

Herr Bloier (Bayernwerk) berichtet anhand einer Präsentation, dass in der Gemeinde Jandelsbrunn 255 Straßenleuchten vorhanden sind, die zum Großteil noch mit herkömmlichen Lichtquellen ausgestattet sind. Es bietet sich daher ein spürbares Einsparpotential, wenn die Leuchten durch energiesparende LED-Leuchten ausgetauscht werden. Die LED-Technik ist nun so zuverlässig, dass die Verwendung empfohlen wird.

Die Vorteile der LED-Beleuchtung liegen mitunter nicht nur im geringen Energieverbrauch.

Durch die Zusammensetzung des Lichtes, bei dem UV-Anteile so gut wie nicht vorhanden sind, ist das Licht ein Insektenneutrales Licht. Daher ist eine Verschmutzung der Leuchten durch Insekten nicht so auffällig wie bei herkömmlichen Modellen. Herr Bloier stellt verschiedene Leuchtentypen vor und erklärt deren Eigenschaften, insbesondere geht er auf Stromverbrauch sowie auf Leuchteigenschaften näher ein.

Ein Umrüsten könne nach zweierlei Verfahren erfolgen. Entweder nach Straßenzügen oder nach Leuchtentypen.

Gute Erfahrungen hat man in der Vergangenheit mit der Umrüstung nach Leuchtentypen. Mit diesem System erreicht man am besten eine einheitliche Produktlinie und gut organisierbare Wartungszyklen.

### Diskussion:

Die Frage nach Reparaturkosten können noch nicht zufriedenstellend beantwortet werden, da Langzeiterfahrungen fehlen. Das Risiko für die Gemeinde ist in den nächsten 10 Jahren jedoch relativ gering, weil das Bayernwerk solange Garantie auf die Leuchten gewährt.

Im Gemeinderat bevorzugt man mehrheitlich die Umrüstung auf modulare Systeme, da bei einem Leuchtmittelausfall nur die Lichteinheit getauscht werden müsste. Bei den meisten Leuchten wäre dies so vorgesehen.

Ebenso einigt man sich auf die Umrüstung nach Leuchtentypen. Es sollen zuerst die Pilzleuchten ausgetauscht werden.

Die Straßenzüge mit Peitschenleuchten unterliegen zum Großteil dem Gebiet der Ortskernsanierung. Bei einer zukünftigen Sanierung wird auch das Konzept der Straßenbeleuchtung untersucht werden.

**Beschluss:**

Unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen Stromverbrauch und Leuchteffizienz beschließt der Gemeinderat den Einsatz von Siteco-Pilzleuchten 15 W asymmetrisch /24 W symmetrisch.

**Abstimmung:**

**Ja: 11    Nein: 5**

Der Gemeinderat beschließt die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik für folgende Leuchten:

Grobkonzept LED Umrüstung Jandelsbrunn BA1						02.04.2017	
Bestand	Anzahl	LED-Leuchte	Kosten	Leistung	Leistung neu	Einsparung	Kosten
Pilzleuchten HSE 70 (83) Watt	10	Siteco Pilz LED asym 15 Watt	434,00 €	83,0 W	15,0 W	2863 kwh	4.340,00 €
Pilzleuchten HSE 70 (91) Watt	60	Siteco Pilz LED asym 15 Watt	434,00 €	91,0 W	15,0 W	19121 kwh	26.040,00 €
Pilzleuchten HSE 70 (91) Watt	19	Siteco Pilz LED asym 24 Watt	458,00 €	91,0 W	25,0 W	5423 kwh	8.702,00 €

(zu den einzelnen Preisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer noch hinzuzurechnen)

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

**TOP 2    Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Laßberg; Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2017 TOP 3 über eine Bauvoranfrage auf Flurnummer 785 Gemarkung Jandelsbrunn Beschluss gefasst.

Die Bauvoranfrage wurde an das Landratsamt Freyung-Grafenau weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 22.02.2017 wurde der Antrag abgelehnt, jedoch unter dem Hinweis, dass eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt wird, wenn die Gemeinde eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt.

Ein Gespräch mit den Vertretern des Bauamtes im Landratsamt Freyung-Grafenau am 27.03.2017 führte zu keinem abweichenden Ergebnis.

Um dem Bauwerber die Verwirklichung seines Bauvorhabens zu ermöglichen, hat die Verwaltung einen Entwurf einer Außenbereichssatzung ausgearbeitet.

Sofern dieser Entwurf vom Kreisbauamt mitgetragen wird, fallen keine weiteren Planungskosten an.

Verwaltungskosten wurden bislang in solchen Fällen nicht erhoben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Außenbereichssatzung Laßberg vom 28.03.2017 und beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach § 13 BauGB durchzuführen. Als Form der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB festgelegt.

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

<b>TOP 3    Bauanträge</b>
----------------------------

<b>TOP 3.1    Antrag auf Bauvorbescheid; Neubau eines Bienenhauses mit Abstellraum, Grundstraße, Fl.Nr. 301 Gmkg. Heindlschlag</b>
--

### **Sachverhalt:**

Bauherr: Pilsl Alfred

#### 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, außer es kann Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB nachgewiesen werden.

#### I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Privatzufahrt zum nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 1103, Gmkg. Jandelsbrunn.

#### II. Wasser

Bedarf nach Trinkwasser ist nach der Art der vorgegebenen Nutzung nicht gegeben, ebenso fällt Schmutzwasser nicht an.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein.

### **Diskussion:**

Obgleich es sich um ein Außenbereichsvorhaben handelt, ist es grundsätzlich sinnvoll, ein Bienenhaus nicht unmittelbar an einen Ort zu bauen.

Bei den im Lageplan eingezeichneten Grundrissen handelt es sich um eine Grundfläche von ca. 6 x 10 Meter. Diese Grundfläche erscheint für ein Bienenhaus auffallend groß.

Ob eine Privilegierung nach § 35 Abs. 2 BauGB vorliegt, müsse durch Fachbehörden geklärt werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmung:                    Ja 14 Nein 2 Anwesend 16 Befangen 0**

<b>TOP 3.2    Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Grund, Fl.Nr. 284/2, Gmkg. Heindlschlag</b>
--

### **Sachverhalt:**

Bauherr: Ruck 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 Grund städtebaulich sinnvoll abgerundet.

#### Erschließung:

I.        Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende private Zufahrt zur Kreisstraße Fl.Nr. 285/1 Gmkg. Heindlschlag.

Das Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger ist durch den Bauwerber herzustellen.

Das Bauvorhaben hält den geforderten Mindestabstand zur Kreisstraße von 15 m nicht ein. Der Bauwerber hat sich um eine Ausnahme vom Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 2 BayStrWG beim Straßenbaulastträger zu bemühen.

## 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 sog. modifizierten Mischsystem. Es dürfen nur Schmutz- und Dachabwässer eingeleitet werden.

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 Feuerschutz ist gewährleistet durch vorhandenen Hydranten in einer Entfernung von ca. 70 m.

## **Diskussion:**

Im Gemeinderat wird argumentiert, dass man in diesem Bauvorhaben eine typische Lückenschlussbebauung sieht, die sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt.

## **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

<b>TOP 3.3    Anbau eines Backshops und eines Lagers an den bestehenden EDEKA-Markt auf Fl. Nr. 68/1 Gemarkung Jandelsbrunn</b>
---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Thomas Wimmer, Hauptstraße 36, 94118 Jandelsbrunn

**Ortsplanerische Beurteilung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Hofwiesen.

**Erschließung:**

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Kreisstraße FRG 3

II. Wasser/Abwasser

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

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 erteilt.

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

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2017 wurde dem Verkauf einer Teilfläche aus Flurnummer 68 mit ca. 70 m<sup>2</sup> an den Bauantragsteller zugestimmt. Damit liegen die Abstandsflächen des Bauvorhabens auf dem eigenen Grund des Bauwerbers. Ein entsprechender Beschlussbuchauszug ist den Antragsunterlagen beigelegt.

<b>TOP 4    Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Wettbewerbsverfahren zur Vergabe von Architekturleistungen; Bilden eines Ausschusses für Angebotsverhandlungen</b>
--

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 07.02.2017 TOP 13 wird derzeit ein Wettbewerbsverfahren zur Vergabe von Architekturleistungen für die Ortskernsanierung Jandelsbrunn durchgeführt.

Im Mai werden die Vergabeverhandlungen geführt.

Zu diesen Verhandlungen ist ein Ausschuss zu bilden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den ersten Bürgermeister, je einen Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Wählergruppierungen, sowie einen Vertreter der Lenkungsgruppe in den Ausschuss zu entsenden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende Personen in den Vergabeausschuss zu entsenden:

- Den ersten Bürgermeister
- Von der CSU: Herbert Simon
- Von der PWH: Franz Obergroßberger
- Von der FWJ: Georg Bauer
- Eine von der Lenkungsgruppe entsandte Person

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

<b>TOP 5      Kurzinformation über die Kostenentwicklung der Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Jandelsbrunn</b>
--

Der Vorsitzende gibt dem Gemeinderat anhand der bereits schlussgerechneten Gewerke der Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Jandelsbrunn einen Überblick über die realen Kosten im Verhältnis zur Kostenschätzung.

Wenngleich auch bei einzelnen Gewerken eine Kostenüberschreitung vorliegt, so ist in der Gesamtheit dennoch eine deutliche Kostenunterschreitung zu verzeichnen.

Bei Abrechnung aller noch offenen Posten ist damit zu rechnen, dass die Baustelle mit einer schwarzen Null beendet werden kann. Momentan liegt die Gesamteinsparung bei 36.364,45 Euro.

**ohne Abstimmung**

<b>TOP 6      Verschiedenes</b>
---------------------------------

**Bürgerversammlung am 19.04.2017**

Am 19.04.2017 findet um 19:30 Uhr im Gasthaus Fesl, Wollaberg die Bürgerversammlung für die ganze Gemeinde statt. Alle Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, an der Versammlung teilzunehmen.

### **Schulverbandsvertrag**

Der Vorsitzende unterrichtet den Gemeinderat, dass der Verbandsvertrag zwischen den Gemeinden Neureichenau, Haidmühle, Jandelsbrunn und der Stadt Waldkirchen keiner Änderung bedarf. Anhand der aktuellen Schülerzahlen gestaltet es sich so, dass der M-Zweig im kommenden Jahr in Jandelsbrunn stattfinden wird. In den folgenden Jahren sind die M- und R- Standorte mit den Verbundpartnern neu festzulegen, wobei der Grundsatz gilt, dass Minderheiten zu Mehrheiten fahren.

### **Dorffest in Altreichenau**

Am Freitag, den 07.04.2017 findet das Dorffest in Altreichenau statt. Der Gemeinderat nimmt ab 19:00 Uhr in der Festhalle teil.

### **Erich-Kittl-Gedächtnis-Schießen**

Von 20.04.2017 bis 22.04.2017 findet das Erich-Kittl-Gedächtnis-Schießen im Gasthaus zur Einkehr, Klafferstraß statt. Es ergeht dazu herzliche Einladung.

### **Ramadama am Samstag, den 08.04.2017**

Zur Jugendaktion „Ramadama“ ist an den Feuerwehrhäusern der Ortsfeuerwehren um 09:00 Uhr Treffpunkt. Anschließend Schlussbesprechung und Mittagessen im Bauhof der Gemeinde Jandelsbrunn

### **Löschzisternen in Jandelsbrunn**

Der erste Kommandant der Feuerwehr Jandelsbrunn und Gemeinderatsmitglied Andreas Schmöller erinnert, dass die neuen Feuerlöschbehälter in Jandelsbrunn an der Schule und im Gewerbegebiet Mösing mit einem Feuerweherschloss nachgerüstet werden müssen.

### **Wappen im Brunnen in Reichling ausgebleicht**

Die Farbe am im Zuge der Dorferneuerung aufgestellten Brunnen eingearbeiteten Gemeindewappen ist ausgebleicht und müsste überarbeitet werden.

### **Kameradschaftsabende**

Stellvertretender Bürgermeister Klaus Tanzer überbringt den Dank der Freiwilligen Feuerwehr Wollaberg und des Soldaten- und Kriegervereins, der anlässlich der Kameradschaftsabende an die Gemeinde gerichtet wurde.

## **Jahreshauptversammlungen**

Stellvertretender Bürgermeister Franz Obergrößer berichtet von den Jahreshauptversammlungen des SV Hintereben sowie der BSG Hintereben, die ebenfalls ihren Dank an die Gemeinde richten.

Von Seiten der BSG wird gebeten, dass zukünftig die Sporthallennutzung in Jandelsbrunn ebenso unkompliziert möglich ist, wie das in der Schule in Hintereben bisher üblich war.

## **ohne Abstimmung**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Roland Freund um 21:03 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