

Bericht über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.12.2019

Aufstellung eines Bebauungs-/Grünordnungsplanes für das Gebiet "Forststraße I" in Maierhofen;

Billigung des Vorentwurfes mit Begründung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Michael Raßhofer konnte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Fritz Bauer vom Büro KomPlan aus Landshut begrüßen, der den ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes vorlegte und ausführlich erläuterte. Das Bauleitverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Dadurch entfällt die förmliche Umweltprüfung sowie die Bereitstellungspflicht von Ausgleichsflächen. Die bauliche Nutzung wird als allgemeines Baugebiet (WA) ausgewiesen und durch eine Stichstraße erschlossen. Während die Parzellengrößen nördlich der Erschließungsstraße zwischen 600 m² und 650 m² betragen, sind die Grundstücke im südlichen Teil mit 750 m² bis 900 m² größer, was auf die schall- und immissionsrechtlich notwendigen Abstände zum bestehenden Gewerbebetrieb zurückzuführen ist. Der Lärm aus dem Betrieb wirkt sich auf ein Baugrundstück (Parzelle 3) aus, wozu eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand notwendig ist. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist sowohl eine erdgeschossige, als auch eine zweigeschossige Bauweise möglich. Der geplante Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße wird auf 12 Meter aufgeweitet, so dass ein problemloses Wenden von Pkw's möglich ist. Ebenso ist dadurch die Einfahrt mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet. Größere Lastkraftwagen, wie beispielsweise Müllfahrzeuge können nicht wenden. Dafür ist ein Mülltonnensammelplatz am Anfang der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Verkehrsfläche nimmt rund 700 m² des Planungsgebietes ein, so dass rund 90 % Nettobauflächen verfügbar sind.

Im Vorgriff auf die Entwässerungsplanung, die durch das Ing. Büro Dotzer in der nächsten Sitzung vorgestellt wird, ist nach Auskunft von Stadtplaner Fritz Bauer für jede Parzelle eine dezentrale Regenrückhaltevorrichtung geplant, die bereits bei der Erschließung verbaut und auf die Parzellen umgelegt wird. Damit kann der Regenwasserkanal im Falle von Niederschlägen entlastet und das zurückgehaltene Wasser gedrosselt abgeleitet werden. Diese Puffereinrichtungen erfüllen nicht den Zweck einer Zisterne (Nutzung zur Gartenbewässerung), da sie nach Regenereignissen zeitnah entleeren und somit wieder Oberflächenwasser aufnehmen können.

Beschluss: (15:0)

Der Marktgemeinderat billigt den vorgelegten Vorentwurf samt Begründung für das neue Wohnbaugebiet „Forststraße I“ im Ortsteil Maierhofen des Planungsbüros KomPlan aus Landshut vom 10.12.2019. Der Vorentwurf bildet nun die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Neubaugelbiet "Forststraße I" in Maierhofen:

a) Bauentwurf mit Kostenberechnung für die Erschließungsstraßen (Ing.-Büro Wutz)

b) Bauentwurf mit Kostenberechnung für die Abwasseranlage (Ing.-Büro Dotzer)

Sachverhalt:

a) Bürgermeister Michael Raßhofer konnte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ing. Franz Wutz, IB Wutz (Straßenplanung) begrüßen, der den Bauentwurf der Erschließungsstraße vorstellte und ausführlich erläuterte.

Im Vorfeld der Planung wurde eine komplette Bestandsvermessung durchgeführt, die keine gravierenden Abweichungen ergaben. Ebenso wurde bereits ein geotechnischer Bericht (=Baugrundgutachten) angefertigt. Es wurden drei Schürftgruben geöffnet und anhand dieser Prüfstellen, die Versickerungsfähigkeit und die Tragfähigkeit ermittelt sowie eine labortechnische Untersuchung des Erdreiches durchgeführt. Während der Boden sehr schlecht versickerungsfähig ist, konnte eine sehr gute Tragfähigkeit festgestellt werden. Die labortechnische Untersuchung ergab einen leicht erhöhten Chromgehalt im Untergrund, was aber auch ein natürlicher Bestandteil des Unterbodens sein kann. Inwiefern diese Belastung Auswirkungen auf die Entsorgung des Erdreiches hat kann (sowohl beim Straßenbau als auch bei Grabarbeiten in den Baugrundstücken), wird noch mit Fachstellen geklärt.

Mit einer Gesamtstraßenbreite von 6m schlug Wutz vor, die Fahrbahn auf einer Breite von 4,50m zu asphaltieren und mit einer sog. V-Rinne abgesetzt einen 1,50 m breiten Mehrzweck- oder Multifunktionsstreifen in Pflasterbauweise auszuführen. Neben der optischen Aufwertung sieht Wutz darin den Vorteil, im Pflasterbereich die Versorgungsleitungen (Strom, Straßenbeleuchtung, Telekom und ein zusätzliches Leer-Rohr) zu verlegen, was im Störfall mit wenig Aufwand geöffnet werden kann. Nach einer ersten Schätzung werden sich die Kosten für die Straßenerschließung auf brutto 97.000,00 Euro zuzüglich Baunebenkosten belaufen.

b) Aufgrund Krankheit des planenden Ingenieurs konnte der Tagesordnungspunkt nicht behandelt werden und muss auf die nächste Sitzung verschoben werden.

Beschluss: (15:0)

a) Der Marktgemeinderat Painten billigt den Bauentwurf des Ing.-Büro Wutz vom 10.12.2019 mit Kostenschätzung in Höhe von brutto 97.000,00 € zuzüglich Baunebenkosten. Auf dieser Grundlage wird die Ausschreibung der Straßenerschließung vorbereitet und beschränkt ausgeschrieben.

Glasfaseranschluss für die Grundschule Painten; Auftragsvergabe zur Durchführung und Begleitung des Förderverfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 08.10.2019 (TOP 4) wurde, aufgrund derzeitiger Förderzusagen in Höhe von 80 % beschlossen, die Grundschule Painten mit einem Glasfaseranschluss zu erschließen. Für die Dienstleistung zur Begleitung und Umsetzung dieser Fördermaßnahme lag zur Sitzung ein Kostenangebot der Firma Breitbandberatung Bayern GmbH mit Sitz in Neumarkt mit einem Bruttopreis von 3.682,46 Euro vor. Das Unternehmen hat den Markt Painten bereits beim 1. und 2. Verfahren des Breitbandausbaues unterstützt und begleitet. Diese Beratungskosten werden in vollem Umfang gefördert, da bei den zurück liegenden Maßnahmen noch nicht alle Fördermittel abgerufen wurden.

Beschluss: (15:0)

Der Markt Painten beauftragt mit der Begleitung der Fördermaßnahme zum Glasfaseranschluss an der Grundschule Painten die Firma Breitbandberatung Bayern GmbH. Das Angebot vom 24.09.2019 über brutto 3.682,46 Euro umfasst die Durchführung und Umsetzung aller vom Förderprogramm verlangten Verfahrensschritte gemäß der Breitbandrichtlinie. Diese Beratungskosten werden in vollem Umfang gefördert, da der Markt Painten bei den zurückliegenden Maßnahmen noch nicht alle Bundesmittel abgerufen hat.

Zuschussantrag der Caritas-Sozialstation Kelheim

Sachverhalt:

Die Caritas-Sozialstation Kelheim hat in den zurückliegenden Jahren einen Gemeindezuschuss in Höhe von 0,52 € pro Einwohner erhalten.

Mit Schreiben vom 20.11.2019 beantragt die Sozialstation für 2019 wieder einen Zuschuss in Höhe von 0,52 € je Einwohner.

Beschluss: (15:0)

Auf Grund des Antrages vom 20.11.2019 erhält die Caritas-Sozialstation Kelheim für das Jahr 2019 wieder einen Zuschuss der Marktgemeinde Painten analog der Förderung in den Vorjahren. Der Zuschuss beträgt danach bei 0,52 € pro Einwohner (2.283 zum 30.06.2019) gerundet insgesamt 1.188,00 €.