

# Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Painten vom 19.04.2022

**Errichtung einer Löschwasserzisterne im Bereich der Brandhofstraße;  
a) Angebotsvorlage und Auftragsvergabe  
b) Ingenieurvertrag mit dem IB Wutz**

## a) Sachverhalt:

Um einen ausreichenden Brandschutz im Gewerbegebiet „GE Brandhofstraße“ zu gewährleisten, ist dort zusätzlich zur öffentlichen Wasserversorgung eine Löschwasserzisterne erforderlich (sog. Grundschutz). Da der Markt Painten in diesem Bereich über keine geeigneten Flächen verfügt, konnte 1. Bürgermeister Michael Raßhofer mit dem Grundstückseigentümergeine Vereinbarung treffen (Dienstbarkeit).

Für diese Zisterne wurde nach Rücksprache mit der Feuerwehrführung des Landkreises Kelheim (Kreisbrandrat) ein 100 m<sup>3</sup> umfassender Behälter als ausreichend bewertet.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden die Lieferung und der Einbau einer Zisterne ausgeschrieben. Die Submission fand am 14.04.2022 um 11.00 Uhr statt. Zum Eröffnungstermin lagen dem Verhandlungsleiter Franz Wutz vier schriftliche Angebote vor.

Bieter	Netto €	19,0 % MwSt €	Bruttosumme €	Abw. %	Abweichung €
<b>KoBere. IBW</b>	<b>125.891,00</b>	<b>23.919,29</b>	<b>149.810,29</b>		
Pritsch	145.714,95	27.685,84	173.400,79		
Bieter 2	159.639,81	30.331,56	189.971,37	9,6	16.570,58
Bieter 3	162.626,50	30.899,04	193.525,54	11,6	20.124,74
Bieter 4	198.539,03	37.722,42	236.261,45	36,3	62.860,66

Die Firma Pritsch GmbH & Co. KG hat für die ausgeschriebenen Bauarbeiten das preisgünstigste Angebot abgegeben, welches einstimmig vergeben wurde.

## **Nicht im Angebot enthaltene Fertigstellungskosten**

In dieser Ausschreibung sind sämtliche Tiefbauarbeiten der Straßenbaumaßnahme enthalten. Für die Ermittlung der Gesamtherstellungskosten sind zu den Gesamtbaukosten noch die Planungs- und Bauleitungskosten sowie die Grundstückskosten zu addieren.

## **Baugrundstück**

Der aktuelle Stand der Entwurfsplanung vom 31.03.2022 ist vollumfänglich mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Hierzu fand am 31.03.2022 eine nochmalige Besprechung statt. Bei der Art und Weise der Auftriebssicherung des Behälters mittels einer Geogitterkonstruktion konnten durch die Lösung des Behälters HAWLE ganz erhebliche Kosten gegenüber den Systemen anderer Hersteller eingespart werden. Die statischen Berechnungen für die Baugrubenwände, für den Behälter sowie den rechnerischen Nachweis der Auftriebssicherheit liefert die Fa. HAWLE. Diese Nachweise sind in den Behälterpreis eingerechnet und dadurch auch im Bauauftrag enthalten.

## b) Sachverhalt:

Zur Sitzung lag das Honorarangebot des IB Wutz über die Planung (Beschaffung incl. fachgerechter Einbau) vor. Dies wurde ebenfalls einstimmig angenommen.

<b>Bebauungsplan "Regensburger Weg II" - Deckblattänderung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB</b>
--

**a) Sachverhalt:**

Die Familie Sandl, Am Weiher 9, besitzt ein Baugrundstück im Baugebiet „Regensburger Weg II“. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Jahr 1991 war das relativ große Grundstück mit einer Bauparzelle ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück geteilt, was allerdings nicht automatisch eine Bebauung mit zwei Häusern zulässt. Dazu ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, welche die Familie Sandl beim Markt Painten beantragt hat. Die Planung erfolgt zwar im Auftrag des Markttest, die Kosten dafür können aber im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages an die Antragsteller übertragen werden. Das Grundstück ist für eine innerörtliche Nachverdichtung gut geeignet, so dass dieses Deckblattverfahren auch vom Markt Painten unterstützt wird.

**a) Beschluss: (14:0)**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Regensburger Weg II“ der Marktgemeinde Painten mit Deckblatt 01. Durch diese Änderung werden aus der bisherigen Parzelle 30 zwei Parzellen gebildet.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung zur baulichen Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da am Standort keine relevanten Prüfbelange des Umweltschutzes vorliegen.

Den Bürgern wird im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben (§ 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB). Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Mit der Ausarbeitung der Änderungsplanung wird das IB KomPlan aus Landshut, beauftragt.

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt die entsprechenden Verfahrensschritte zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie zur anschließenden öffentlichen Auslegung in die Wege zu leiten.

Das Ergebnis wird dem Gremium anschließend wieder zur Beschlussfassung vorgelegt.

**b) Sachverhalt**

1. Bürgermeister Michael Raßhofer konnte zu diesem Tagesordnungspunkt den vom Planungsbüro KomPlan ausgearbeiteten Entwurf der Deckblattänderung vorlegen.



Der vorliegende Entwurf samt Begründung bildet nun die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Dieser erhielt die einstimmige Zustimmung des Gemeinderates.

### **Energetische Sanierung der Grundschule Painten; Auftragsvergabe für Beratungsdienstleistungen**

#### **Sachverhalt:**

Am Gebäude der Grundschule Painten wurde in den Jahren 1985/86 generalsaniert und eine Mehrzweckhalle neu gebaut. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, dennoch werden in den nächsten Jahren energetischen Maßnahmen, wie beispielsweise die Erneuerung der Heizungsanlage, der Austausch von Fenstern usw. unumgänglich sein.

Für energetische Umbaumaßnahmen stehen von Seiten des Staates Fördermittel zur Verfügung. Um den Bedarf der notwendigen Sanierungsmaßnahmen einschätzen zu können, ist eine fachmännische Beratung notwendig. Auch diese Dienstleistungen sind förderfähig. Zur Sitzung lag ein Kostenangebot der Firma Veith Energie Consult GmbH aus Waldkirchen vor, das folgende Dienstleistungen umfasst:

- Grundlagenermittlung und Bestandsaufnahme anhand Planunterlagen und vor Ort;
- Liegenschaftsbezogenes energetisches Sanierungskonzept, gemäß BAFA-Förderrichtlinie inkl. Maßnahmenvorschläge;
- Variantenuntersuchung KfW 100 /KfW 70, ggf. EE (Nutzung von entsprechender Förderprogramme);
- Wirtschaftlichkeitsberechnung und Aufzeigen von Amortisationszeiten;

- Fördermittelberatung für Investitionsförderung (BAFA, KfW, Kommunalrichtlinie, u.a.);
- Mitwirkung bei der Fördermittelbeantragung und –abwicklung für Finanzierungs- und Investitionsförderungen;
- Nachweis des erreichten KfW-Effizienzgebäude-Niveaus gemäß Zusage bzw. der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen;
- EnEV-Ausweis für Nichtwohngebäude.

**Kosten:**

01	Energieberatung nach DIN V 18599: Energetisches Sanierungskonzept oder Neubauberatung für ein Nichtwohngebäude	10.000,00 €
02	Abzüglich Bundeszuschuss nach der Richtlinie „Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme (EBN)“ vom 13.11.2020	-8.000,00 €
	Netto Gesamtbetrag	2.000,00 €
	+ MwSt. auf netto 10.000,00 €	1.900,00 €
	<b>Gesamt-Brutto</b>	<b>3.900,00 €</b>

Das Angebot wurde einstimmig angenommen.

**Windkraftanlagen;  
Abschluss eines Kommunalbonusvertrages für zwei Windkraftanlagen in Sinzing**

**Sachverhalt:**

Nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021) ist es den Anlagenbetreibern von Windkraftanlagen erlaubt, Städte und Gemeinden im Umkreis von 2.500 Metern um eine neue Windkraftanlage über 20 Jahre lang am Ertrag einer neuen Windkraftanlage zu beteiligen (sog. Kommunalbonus). Demnach fließen 0,2 Cent pro Kilowattstunde des erzeugten Windstroms an die Gemeinden. Sind mehrere Gemeinden im Umkreis beteiligt, so hängt die Höhe des Anteils von der Größe des Gemeindegebietes in dem 2.500-Meter-Radius ab. Dieser Kommunalbonus ist ein Betrag, der nicht zweckgebunden ist und somit die Gemeinde frei verwenden kann.

Die Firma Windpark Sinzing GmbH plant die Errichtung eines Windparks, bestehend aus zwei Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Sinzing. Die Inbetriebnahme dieser Anlage ist voraussichtlich für 2025 vorgesehen. Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Satz 4 EEG 2021 verpflichtet sich die Betreiberin, Zuwendungen in anteiliger Höhe des insgesamt an alle betroffenen Gemeinden zu zahlenden Betrages von 0,2 Cent/kWh ohne Gegenleistung zu zahlen.

Das Gemeindegebiet Painten beinhaltet in diesem 2,5 km Radius für die Windenergieanlage 1 einen Anteil von 3,6 % und in der Energieanlage 2 einen Anteil von 0,1 %. Die Zuwendung beläuft sich nach Einschätzung des Betreibers auf rund 800,00 Euro jährlich.

Für die Auszahlung dieser Zuwendung ist ein Vertragsschluss mit der Windpark Sinzing abzuschließen.

1.Bürgermeister Michael Raßhofer legte zur Sitzung des Vertragsentwurf vor und berichtete in Auszügen über die wichtigsten Inhalte. Diese Vereinbarung wurde auch mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmt.

Dem Vertrag wurde einstimmig die Zustimmung erteilt.

## **Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG), Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Painten**

### **Sachverhalt:**

Die Aktiven der FFW Painten haben bei ihrer Dienstversammlung am 02.04.2022 in geheimer Wahl mit großer Mehrheit den bisherigen 1. Kommandanten Bernd Stangl und den bisherigen 2. Kommandanten Christoph Weininger wieder gewählt. Beide haben dabei erklärt, dass sie die Wahl annehmen. Herr Kreisbrandrat Höfler hat am 13.04.2022 gegen die Wahl der beiden Personen keine Einwendungen erhoben. Damit die beiden Kommandanten für weitere sechs Jahre ihr Ehrenamt ausüben können, bedarf es nun noch der offiziellen Bestätigung durch den Markt Painten.

1. Bürgermeister Raßhofer dankte den beiden Kommandanten für ihre bisherige und künftige ehrenamtliche Arbeit und die stets gute Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Painten. Gerade in der jüngsten Vergangenheit beim Brand im Kindergarten hat sich gezeigt, wie wichtig eine gut funktionierende Feuerwehr ist.

### **Beschluss: (14:0)**

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG werden im Benehmen mit Kreisbrandrat Höfler (Stellungnahme vom 13.04.2022) folgende neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Painten für die Amtszeit von sechs Jahren bestätigt:

- ◆ 1. Kommandant: Bernd Standl, geb. 26.04.1986, wh. in Painten, Mantlach 2 a
  - ◆ 2. Kommandant: Christoph Weininger, geb. 28.06.1985, wh. in Painten, Nelkenweg 4
- Die beiden aktiven Feuerwehrmänner waren bei der Dienstversammlung am 02.04.2022 mit Stimmenmehrheit von den anwesenden Aktiven der FFW Painten wiedergewählt worden.

## **Ausweisung eines Gewerbegebietes in Mantlach; Informationen zum Planungsstand**

### **Sachverhalt:**

Der Markt Painten ist Eigentümer der Fläche Flur-Nr. 654 Gemarkung Klingen. Dieses Grundstück liegt zwischen Mantlach und Netzstall. Eine Teilfläche würde sich aufgrund der Topografie ideal für die Ausweisung eines kleinen Gewerbegebietes anbieten. 1. Bürgermeister Raßhofer hat darüber bereits die Fraktionen informiert und die Fläche mit Herrn Bauer vom Planungsbüro KomPlan besichtigt. Zur Sitzung lag ein erster Entwurf mit einer groben Parzellierung vor. Für die verkehrliche Erschließung wird aufgrund einer Vielzahl von kleinen Grundstücken, eine Ringstraße notwendig. Diese ermöglicht für alle Parzellen innerhalb des Gebietes eine ausreichende Anbindung. Alle Grundstücke sind dann über diese Erschließung anzufahren. Auf eine Vielzahl von Einzelzufahrten kann somit verzichtet werden. Diese Regelung kommt dann der Niederschlagswasserableitung zu Gute und ist durchaus als verkehrssicher zu beurteilen. Für die sieben Grundstücke stehen rund 13.000 m<sup>2</sup> Baufläche zur Verfügung. Die Gemeindefläche in diesem Bereich ist zwar größer, allerdings muss die überplante Fläche im Verhältnis zur bestehenden Bebauung liegen. Außerdem kann die restliche Fläche dann als Ausgleichsfläche genutzt werden. Raßhofer betonte dabei, dass nicht geplant ist, in diesem Bereich produzierendes Gewerbe anzusiedeln, sondern die Lärmbelastung unter Rücksichtnahme auf die bestehende Bebauung so gering wie möglich zu halten. Aufgrund des Entwurfes und der bereits vorliegenden Anfragen soll nun in die konkrete Planung eingestiegen werden.



**Ausbau der Staatsstraße St 2233 mit Geh- und Radweg nördlich von Painten;  
Vergabe der kommunalen Aufträge an das Staatliche Bauamt Landshut**

**Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Landshut wird in diesem Jahr die Staatsstraße 2233 nördlich von Painten ausbauen (Ortsende bis Landkreisgrenze Hemau) und im Zuge dieser Baumaßnahme einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg errichten. Außerdem erfolgt im Innenbereich des Ortes ein Deckenneubau an der Hemauer Straße sowie an der Kelheimer Straße.

Auf Kosten des Marktes werden im Rahmen dieser Maßnahme folgende Arbeiten ausgeführt, die vom Staatlichen Bauamt mit ausgeschrieben wurden. Die Ergebnisse der Submission liegen bereits vor und schlagen sich kostenmäßig folgendermaßen nieder:

	<b>Kostenberech. Staatl. BA</b>	<b>Ausschreibungsergebnis</b>
Fahrbahnteiler Ortsende	40.000,00 €	10.490,00 €
Gehwegssanierung Kelheimer Straße, Hemauer Straße u. Parkplatz Friedhof	46.000,00 €	64.815,74 €
Glasfaservorbereitung Kelheimer Straße	40.000,00 €	43.720,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>126.000,00 €</b>	<b>119.025,00 €</b>

Die Arbeiten werden im Auftrag des Staatlichen Bauamtes Landshut ausgeführt und abgerechnet. Die Kosten sind vom Markt Painten an das Staatliche Bauamt zu zahlen. Der Auftrag wurde einstimmig erteilt.

## **Photovoltaikanlagen für kommunale Liegenschaften; Grundsatzbeschluss für die Planung**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge von förderfähigen energetischen Sanierungsmaßnahmen sollte nach Meinung von 1. Bürgermeister Michael Raßhofer auch versucht werden, die kommunalen Liegenschaften entsprechen umzurüsten.

Dabei soll in einem ersten Schritt geprüft werden, inwieweit die gemeindlichen Gebäude für den Einsatz von Photovoltaikanlagen möglich sind.

Raßhofer möchte dazu einen Grundsatzbeschluss und Ermächtigung des Gemeinderates, um entsprechende Möglichkeiten auszuloten.

Der Marktgemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung, die kommunalen Liegenschaften in Bezug auf den Betrieb von Photovoltaikanlagen zu prüfen und entsprechende