

# Bericht über die Sitzung des Marktgemeinderates Painten vom 09.10.2018

## Flächennutzungsplan/Landschaftsplan Markt Painten - Deckblatt Nr. 05:

- a) Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägung und Beschlussfassung)
- b) Feststellungsbeschluss

### a) Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägung und Beschlussfassung)

Bürgermeister Raßhofer trug zu diesem Tagesordnungspunkt das Abwägungsschreiben des Planungsbüros KFH-Architekten aus Ihrlerstein zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 27.08.2018 bis 28.09.2018 statt. Dabei wurden keine Anregungen bzw. Einwände von Bürgern vorgebracht. Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 27.08.2018 bis 28.09.2018 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 31 betroffene Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen beteiligt.

Von verschiedenen Behörden wurden nachfolgende Einwände erhoben, die Bürgermeister Raßhofer detailliert vortrug, entsprechende Abhilfevorschläge unterbreitete, die anschließend vom Marktgemeinderat beschlossen (14:0) wurden:

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 28.08.2018**

Die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Markt Painten wird diesem Hinweis nachkommen

#### **Bayerischer Bauernverband vom 21.09.2018**

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen dürfen nicht durch Schattenwirkung bzw. überhängende Äste und Wurzelwerk beeinträchtigt werden.

Die Pflege der Eingrünung hat durch den Bauerwerber zu erfolgen.

Der Markt Painten wird diesem Hinweis nachkommen.

#### **Landratsamt Kelheim – Städtebau vom 27.09.2018**

Die Stellungnahme der Abteilung Städtebau verweist auf die Stellungnahme vom 08.05.2018. Demnach sind im rechtskräftigen FNP noch große Flächen als Gewerbefläche dargestellt, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden. Eine Zustimmung erfolgt nur, wenn besondere Lagebedingungen vorhanden sind (z.B. ortsgebundener Betrieb). Städtebauliche negative Belange können hintangestellt werden, wenn Erweiterungsfläche ausschließlich für ansässigen Betrieb und ohne jegliche Wohnnutzung dient.

Eine besondere Lagebedingung ist vorhanden da ein ortsansässiger Betrieb sein Gewerbe erweitern will. Die Erweiterung ergibt nur einen Sinn, wenn direkt am bestehenden Betriebsgebäude angebaut wird. Der Ausschluss von jeglicher Wohnnutzung erscheint ungerechtfertigt bzw. nicht begründet. Für den Flächennutzungsplan ist dies eine ungewöhnlich tiefgreifende Festlegung.

### b) Feststellungsbeschluss (14:0)

Da keine weiteren Stellungnahmen von Fachbehörden bzw. privater Personen eingebracht wurden, hat der Marktgemeinderat beschlossen, den von der Landschaftsarchitektin Inge Dunkel-Littel ausgearbeitete und mit Deckblatt Nr. 05 geänderte Flächennutzungsplan / Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2018 verbindlich festzustellen.

<p><b>Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Brandhofstraße"- Deckblatt 01:</b> <b>a) Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägung und Beschlussfassung)</b> <b>b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB</b></p>
---

**a) Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägung und Beschlussfassung)**

Bürgermeister Raßhofer trug zu diesem Tagesordnungspunkt das Abwägungsschreiben des Planungsbüros KFH-Architekten aus Ihrlerstein zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 27.08.2018 bis 28.09.2018 statt. Dabei wurden keine Anregungen bzw. Einwände von Bürgern vorgebracht.

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 27.08.2018 bis 28.09.2018 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 31 betroffene Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen beteiligt.

Von verschiedenen Behörden wurden nachfolgende Einwände erhoben, die Bürgermeister Raßhofer detailliert vortrug, entsprechende Abhilfevorschläge unterbreitete, die anschließend vom Marktgemeinderat beschlossen (14:0) wurden:

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 28.08.2018**

Die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.

Ein entsprechender Hinweis auf Nutzung des Feldweges ist enthalten. Die Bewirtschaftung als solche wird nicht beeinträchtigt (z.B. Schattenwurf).

**Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat vom 24.09.2018**

Die Stellungnahme der Abteilung Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat beinhaltet grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Lediglich die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ist einzuhalten. Für die Bereitstellung von Löschwasser wird auf diverse Bekanntmachungen, Richtlinien und DIN Normen verwiesen.

Der Abstand von Hydranten untereinander darf 150 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Überflurhydranten wird empfohlen. Der Markt bestätigt, dass der Abstand der Hydranten diesen Anforderungen entspricht.

**Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz vom 24.09.2018**

Das nochmals überarbeitete schalltechnische Gutachten des Büros GEO.VER.S.UM in der Fassung vom 12.09.2018 ist plausibel.

Die in Kap. 4.5. vorgeschlagenen Formulierungsvorschläge sollen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Die textliche Festsetzung wird entsprechend berichtigt.

Die Größe der Teilfläche SEK: 5348,8m<sup>2</sup> und die Einheit der Emissionskontingente dB(A)/m<sup>2</sup> soll aufgenommen und vermerkt werden.

Die textliche Festsetzung wird entsprechend berichtigt.

**Landratsamt Kelheim - untere Naturschutzbehörde vom 24.09.2018**

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind im Gelände dauerhaft sicherzustellen und die Flächen an das Ökoflächenkataster zu melden.

Der Markt Painten wird diesem Hinweis nachkommen.

### **Landratsamt Kelheim – Städtebau vom 24.09.2018**

Die Stellungnahme der Abteilung Städtebau verweist auf die Stellungnahme vom 08.05.2018 und verweigert die Zustimmung zum geplanten Vorhaben, da es sich hierbei um eine Ausweitung von Gewerbe- und Wohnflächen (Betriebsinhaber, Betriebsleiter) nach Osten über den bestehenden Ortsrand hinaus handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Inanspruchnahme neuer Flächen nur gerechtfertigt, wenn Wohnbauvorhaben ausgeschlossen werden. Ansonsten ist auf die im rechtskräftigen FNP noch großen Gewerbeflächen, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden zurückzugreifen.

Der Markt Painten ist der Auffassung, dass es sich im vorliegenden Fall um eine besondere Lagebedingung handelt (Erweiterung eines bestehenden, ortsgebundenen Betriebes). Dies ist nur sinnvoll, wenn direkt an das bestehende Betriebsgebäude angebaut und entsprechende Nutzungen, wie sie im Rest des Baugebietes gelten, vorgenommen werden können. Der Ausschluss der Wohnnutzung im Rahmen der sonst üblichen Regelung (ausnahmsweise Zulassung der „Betriebsleiterwohnung“) für genau eine/diese Parzelle ist nicht gerechtfertigt und unangemessen, da die Flächen des Alt- und Neubestandes zu einem Betriebsgrundstück vereinigt werden und dieses Recht für den Altbestand bereits gilt (unabhängig vom genauen Standort am Betriebsgrundstück). Die vorgetragenen städtebaulichen Belange können aus diesem Grund nicht berücksichtigt werden.

### **Bayerischer Bauernverband vom 21.09.2018**

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen dürfen nicht durch Schattenwirkung bzw. überhängende Äste und Wurzelwerk beeinträchtigt werden.

Die gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen werden eingehalten.

### **Deutsche Telekom Technik vom 16.08.2018**

Die Stellungnahme vom 02.05.2018 gilt weiterhin. Entsprechende Hinweise dazu wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

## **b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (14:0)**

Da keine weiteren Stellungnahmen von Fachbehörden bzw. privater Personen eingebracht wurden, hat der Marktgemeinderat den vom Planungsbüro KFH-Architekten aus Ihrlersstein gefertigten Bebauungsplan und Grünordnungsplan „GE Brandhofstraße“ in der Fassung vom 09.10.2018 einschließlich Begründung und Umweltprüfung in der Fassung vom 09.10.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

<b>Grundschule Painten; Beschaffung einer neuen Schließanlage</b>
---

### **Sachverhalt:**

Die Schließanlage der Grundschule Painten mit Mehrzweckhalle wurde im Zuge der Sanierung in den Jahren 1986-1988 neu beschafft. Nach zwischenzeitlich 30 Jahren ist die Anlage soweit verschlissen, dass schon mehrmals nicht mehr funktionierende Schlösser mit Schlüssel kostspielig getauscht werden mussten. Außerdem müssen die Außentüren aus versicherungstechnischen Gründen auf Antipanikschlösser umgebaut werden. Im Zuge dieser Umrüstung ist geplant, die Außentüren mit einer elektronischen Schließanlage zu versehen, damit künftig jeder Zugang zum Schulgebäude und der Mehrzweckhalle registriert werden kann. In die übrigen Türen der Schule und Mehrzweckhalle wird wieder eine mechanische Schließanlage eingebaut und nach den Vorgaben der Schulleitung in verschiedene Schließgruppen eingeteilt.

Zur Sitzung lagen zwei Angebote vor, die Bürgermeister Michael Raßhofer detailliert vortrug und erläuterte.

Die Zwischentür von der Schulaula in den Mehrzweckhallenbereich, welche auch die Funktion einer Brandschutztüre hat, muss außerdem ersetzt werden, da aufgrund des Alters eine Umrüstung nicht mehr möglich ist.

Auf der Grundlage des wirtschaftlicheren Angebotes erhält die Firma Firma GJ Schließtechnik, Kelheim den Auftrag für die Umrüstung der Außentüren an der Grundschule/Mehrzweckhalle auf Antipanikschlösser, den Einbau einer elektronischen Schließanlage für die Außentüren sowie den Einbau einer mechanischen Schließanlage für die übrigen Türen im Schul- und Mehrzweckhallenbereich in Höhe von brutto 11.076,15 Euro. Außerdem wird die Zwischentüre von der Aula in den Turnhallenbereich zum Bruttopreis von 9.450,00 Euro ausgetauscht und ein Wartungsvertrag für die elektronische Schließanlage zum Bruttopreis von 167,00 Euro/Jahr abgeschlossen.

<b>Zuschussantrag HvO Painten; Förderung der Ausbaukosten eines neuen Einsatzfahrzeuges</b>
---

**Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Raßhofer gab den Antrag der Helfer vor Ort Painten (HvO) vom 20.09.2018 auf Bezuschussung der Ausbaukosten eines neuen Einsatzfahrzeuges bekannt. Die Paintner Ersthelfergruppe hat ein neues Einsatzfahrzeug als Spende erhalten. Die Kosten für die rettungsdienstlichen Ergänzungen an diesem Fahrzeug, wie beispielsweise den Innenausbau, den Umbau der Funkanlage und die Anschaffung eines passenden Blaulichtbalkens müssen dabei von der örtlichen HvO Gruppe und dem BRK-Kreisverband Kelheim übernommen werden. Diese Kosten belaufen sich auf rund 11.000,00 Euro. Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss (15:0), diese Kosten mit einer 10%igen Förderung zu unterstützen