

Report über die Sitzung des Marktgemeinderates Painten vom 13.11.2018

TOP 1

**Ausbau der Gemeindestraße "Schmiedgasse" im HJ 2019;
Genehmigung der Planung mit Kostenberechnung des IB Wutz und Beschluss
über die Ausschreibung**

Bürgermeister Raßhofer begrüßte zur Sitzung Herrn Dipl.-Ing. Franz Wutz, der die mit den Anliegern am 16.05.2018 abgesprochene Planung über den Ausbau der Gemeindestraße „Schmiedgasse“ einschließlich der Kostenberechnung dazu vorstellte und näher erläuterte. Bürgermeister Michael Raßhofer berichtete von der Anliegerversammlung, die sich mehrheitlich gegen einen breiten und geraden Ausbau aussprach, was auch vom Gemeinderat so gesehen wurde.

Die Kostenberechnung schließt mit einer Summe von 164.400,00 € brutto ab. Hierbei handelt es sich um die reinen Tiefbaukosten, zu denen noch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung (ca. 15.000 €) und die Baunebenkosten (ca. 25.000 €) kommen.

Es ist nun folgender Zeitablauf vorgesehen:

Zeitplan:	November-Dezember 2018:	Ausschreibung
	Dezember 2018:	Vergabe der Bauarbeiten
	März – Juli 2018:	Bauausführung

Für die beschränkte Ausschreibung wird das IB Wutz 10 - 12 Firmen in die Auswahl nehmen und Leistungsverzeichnisse versenden.

TOP 2

**Ausbau der Gemeindestraße "Regensburger Weg" und "Am Weiher"
Bauabschnitt 1 im HJ 2019;
Genehmigung der Planung mit Kostenschätzung des IB Wutz und Beschluss
über die Ausschreibung**

Dipl.-Ing. Franz Wutz erläuterte die mit den Anliegern am 06.09.2018 abgesprochene Planung über den Ausbau der Gemeindestraßen „Regensburger Weg“ und „Am Weiher“ und stellte die vorläufige Kostenschätzung dazu vor.

Die gesamte Baumaßnahme soll über mehrere Jahre verteilt in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden, da im Zuge dieser Straßenbaumaßnahme auch eine Neugestaltung des Weihers geplant ist. Zu diesem Thema war auf Tagesordnungspunkt 5 verwiesen.

Die vorläufige Kostenschätzung der Tiefbaumaßnahme schließt mit einer Summe von 404.000 € brutto ab. Hinzu kommen Baunebenkosten in Höhe von rund 50.000 Euro, sowie eine evtl. notwendige Straßenbeleuchtung. Darüber liegen allerdings noch keine Kostenschätzungen bzw. Angebote vor.

Die Ausführung dieser Baumaßnahme ist in folgende Bauabschnitte geplant:

Bauabschnitt 1: von der Einmündung in die Deuerlinger Straße bis zur Einmündung in die St 2233 (Höhe Fußgängerampel) bzw. Einmündung in das Baugebiet „Regensburger Weg II“ ;

Bauabschnitt 2: von der Einmündung in die St 2233 (Löschweiher) bis zur Einmündung in die St 2233 (Brandhofstraße).

Es ist nun folgender Zeitablauf vorgesehen:

Zeitplan:	Dezember 2018:	Ausschreibung Bauabschnitt 1
	Januar 2019:	Vergabe der Bauarbeiten für Bauabschnitt 1
	2019:	Bauausführung Bauabschnitt 1
	Dezember 2019:	Ausschreibung Bauabschnitt 2
	Januar 2020:	Vergabe der Bauarbeiten für Bauabschnitt 2
	2020:	Bauausführung Bauabschnitt 2

Für die beschränkte Ausschreibung wird das IB Wutz 10 - 12 Firmen in die Auswahl nehmen und Leistungsverzeichnisse versenden.

TOP 3

**Ausbau der Gemeindestraße "Schmiedgasse";
Ingenieurvertrag mit dem Büro Wutz (Planung und Bauleitung)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag der Ingenieurvertrag mit Honorarangebot des IB Wutz, Painten vom 06.10.2018 vor.

Auf der Grundlage der Kostenberechnung (netto 138.151,26 €) wurde das Honorat in der Honorarzone II / Mindestsatz beschlossen.

TOP 4

**Ausbau der Gemeindestraße "Regensburger Weg" und "Am Weiher"
Bauabschnitt 1;
Ingenieurvertrag mit dem Büro Wutz (Planung und Bauleitung)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag der Ingenieurvertrag mit Honorarangebot des IB Wutz, Painten vom 06.10.2018 vor.

Auf der Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung (netto 339.496 €) wurde das Honorar in der Honorarzone II / Mindestsatz beschlossen.

TOP 5

**Umgestaltung des Löschweihers im Zuge des Straßenausbaues "Am Weiher";
Fördermöglichkeiten über die Städtebauförderung - Grundsatzbeschluss**

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme „Am Weiher“ ist geplant, den dortigen Löschweiher neu zu gestalten. Dies wurde auch im Rahmen der Anliegerversammlung für den Straßenbau vom 06.09.2018 mehrheitlich so gesehen. Fördermöglichkeiten für die Neugestaltung sind aus Mitteln der Städtebauförderung möglich. Dazu liegen auch bereits Zusagen von der Regierung von Niederbayern vor. Um die Fördermaßnahmen in die Wege zu leiten ist ein entsprechender Antrag bei der Regierung von Niederbayern einzureichen und in den Bedarfsplan der kommenden Jahre aufzunehmen.

Wie dieser Löschweiher künftig genutzt werden kann, beispielsweise als Rückhaltebecken für Oberflächenwasser o.ä. muss im Zuge der Planung und in Abstimmung mit den Fachbehörden geklärt werden, erläuterte Bürgermeister Raßhofer.

Es wurde beschlossen, einen entsprechenden Förderantrag bei der Regierung von Niederbayern einzureichen.

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Baugenehmigungen im Außenbereich - Grundsatzbeschluss

Bauanfragen im Grenzbereich des Flächennutzungsplanes und im Außenbereich wurden in der Vergangenheit von Fall zu Fall betrachtet und jeweils nach Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim das gemeindliche Einvernehmen erteilt oder versagt. Die Betrachtungsweisen der Baugenehmigungsbehörde hat sich in der Vergangenheit sehr geändert, so dass zum Teil auch Flächen, die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen, immer wieder als Außenbereichsgrundstücke, je nach dem Umgriff der vorhandenen Bebauung beurteilt wurden (sog. Außenbereich im Innenbereich).

Mit den Instrumenten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann die Gemeinde für solche Fälle Baurecht schaffen.

In der Klarstellungssatzung legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier allein das Einfüegebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorisch (=klarstellende) Bedeutung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstück nicht zum Baurecht.

Mit der Ergänzungssatzung kann die Gemeinde einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen. Die Ergänzungssatzung kann auch in Verbindung mit einer Klarstellungssatzung oder einer Entwicklungssatzung aufgestellt werden. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichenden konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung ist. Das bloße Abgrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbepflanzten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern und dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Diese Satzung dient jedoch nicht dazu, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln. Dies ist nach wie vor dem Bebauungsplan vorbehalten.

Zu diese Thematik fand kürzlich eine Informationsveranstaltung im Kelheimer Landratsamt statt. Außerdem war am 17. Oktober Sebastian Post, Abteilungsleiter für Bau- und Umweltrecht im Landratsamt Kelheim vor Ort und hat anhand von konkreten Fällen die Möglichkeiten aufgezeigt. Während für die Aufstellung von Klarstellungssatzungen keine verfahrensrechtlichen Vorgaben bestehen, sind bei der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Anfallende Planungskosten sind dabei auf die betroffenen Grundstücke umzulegen. Erforderliche Ausgleichsflächen sind dann auch auf den betroffenen Baugrundstücken vorzuhalten.

Trotz dieses Instruments soll auch weiterhin ein Augenmerk darauf gelegt werden, den Ortskern (Baulücken) zu schließen und es ist wohl auch an der Zeit, den Flächennutzungsplan zu überarbeiten. Von einem Grundsatzbeschluss zu diesem Thema wurde abgesehen. Anhand der Vorgabe und der verbreiteten Meinung soll weitergeplant und ein Gesamtkonzept erstellt werden.