

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats
am Dienstag, 20.02.2018, im Rathaus Geisenhausen.

A. Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Es sind erschienen: 1. Bgm. Reff, Vorsitzender, 2. Bgm. Kaschel, 3. Bgm. Wolfsecker und die Gemeinderäte Barth, Dachs, Ellwanger, Fedlmeier, Garach, Graf, Holzner, Kittel, Kletzmeier, Oberloher, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Staudinger, Weindl und Zehetbauer.

Entschuldigt fehlen die GR Fischer und Sellmeier.

Schriftführer: Geschäftsleiter Rötzer.

B. Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist bei allen folgenden Abstimmungen gegeben. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

C. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.01.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 23.01.2018 findet die Zustimmung des Gremiums. 19 : 0

2. Bestätigung der Kommandanten der FFW Diemannskirchen

Bei der Dienstversammlung der FFW Diemannskirchen am 15.01.2018 wurden der bisherige Kommandant Johann Geltinger jun. und der bisherige stellvertretende Kommandant Thomas Geltinger wiedergewählt. Die Amtszeit beträgt jeweils sechs Jahre. Beide haben die erforderlichen Lehrgänge absolviert und es liegen auch sonst keine Gründe gegen die Bestätigung vor.

Beschluss:

a) Herr Johann Geltinger jun. wird als Kommandant der FFW Diemannskirchen bestätigt. 19 : 0

b) Herr Thomas Geltinger wird als stellvertretender Kommandant der FFW Diemannskirchen bestätigt. 19 : 0

3. Neubau Skateplatz – Vergaben

a) Tiefbau

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 13 Firmen beteiligt, von denen acht ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Brandl GmbH aus Neufraunhofen mit einer geprüften Angebotssumme von 89.062,16 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 96.614,07 €, das höchste bei 122.134,20 €. Die Kostenberechnung des IB PLANTEAM lag bei 97.941,76 €.

Beschluss:

Der Auftrag über 89.062,16 € brutto wird an die mindestbietende Fa. Brandl GmbH vergeben. 19 : 0

b) Ausstattung

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden fünf Firmen beteiligt, von denen eine ein Angebot abgegeben hat. Dieses Angebot der Fa. IOU-Ramps aus Fürs-

tenzell hat eine Angebotssumme von 45.101,00 € brutto. Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2016 lag bei 39.186,70 €. Die Differenz ist in erster Linie mit einer zusätzlichen sog. "Bank" begründet.

Beschluss:

Der Auftrag über 45.101,00 € brutto wird an die Fa. IOU-Ramps vergeben. 19 : 0

4. Genehmigung von Spenden des Jahres 2017

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 22.07.2014 ist die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen ab einem Wert von 1.000,00 € durch den Gemeinderat zu genehmigen. Eine Auflistung der im Jahr 2017 bei der Gemeinde eingegangenen Spenden befand sich im Fraktionsordner.

Beschluss:

Die Annahme der im Jahr 2017 eingegangenen Spenden laut Aufstellung der Kämmerei vom 21.01.2018 wird genehmigt. 19 : 0

5. Bebauungsplan "Kreuzfeld-Erweiterung III-2" Aufstellungsbeschluss

Für das Grundstück Fl.Nr. 595, Gmkg. Salksdorf (zwischen Fa. Pöschl und der LA 8) existiert bisher noch kein Bebauungsplan. Es soll nun überplant und als Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgewiesen werden.

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Kreuzfeld-Erweiterung III-2" wird beschlossen. 19 : 0

6. Änderung der Sanierungssatzung

Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Sie beschließt das Sanierungsgebiet als Satzung.

Die erste förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte durch die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Geisenhausen" vom 15.12.1992. Diese wurde geändert durch Satzung vom 20.05.2003.

Gegenstand der nunmehr anstehenden erneuten Satzungsänderung ist es, den Umgriff des Sanierungsgebiets auf Grundlage der Ergebnisse des am 23.02.2016 vom Marktgemeinderat gebilligten und beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dem entsprechend anzupassen und zu erweitern.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets:

Zwar deckt sich der bisherige Umgriff im Wesentlichen mit dem Bereich, in dem die städtebaulichen Projekte aus dem ISEK angesiedelt sind. Eine wichtige Erweiterung stellt die Einbeziehung des Talraums der Kleinen Vils zwischen Kleiner Vils im Norden und Neuem Graben im Süden dar, um die Entwicklung zum Freizeit- und Erholungsbereich in diesem Areal voranbringen zu können. Die im nördlichen Verlauf der Landshuter Straße vorgesehenen Maßnahmen sind bereits abgeschlossen, sodass dieser Bereich aus dem Sanierungsgebiet genommen werden kann. Im Bereich der südlichen Zufahrt zum Ortskern wird vorgeschlagen, die südlich der Vilsbiburger Straße liegenden Grundstücke in den Umgriff des Sanierungsgebietes mit einzubeziehen, um auch hier steuernd einzuwirken und eine positive Entwicklung der Mindernutzungen unterstützen zu können. Analog dazu sollen die nördlich der Bahnhofstraße liegenden Grundstücke in der Tiefe einer Gebäudenutzung mit einbezogen werden.

Der Entwurf der Änderungssatzung einschließlich des Plans, der den neuen Umgriff des Sanierungsgebietes darstellt und Bestandteil der Satzung ist, lag den Fraktionsunterla-

gen bei.

Befristung der Sanierungsdurchführung:

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss eine Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Aus dem Gremium wird die Frage nach einer Ausdehnung des vorgesehenen Sanierungsgebiets bis über das Schulgelände hinaus gestellt. Hierzu wird erläutert, dass der Umgriff des Sanierungsgebietes bereits durch das beschlossene ISEK vordefiniert wurde. Da die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung durch vorbereitende Untersuchungen oder eben ein ISEK nachgewiesen sein muss, kann der Umgriff nicht beliebig ausgedehnt werden, z.B. um ein Vorkaufsrecht für diese Grundstücke zu bekommen.

Beschluss:

Die 2. Änderung der Sanierungssatzung wird gemäß dem vorliegenden Entwurf beschlossen. Die Sanierung "Ortsmitte und Vilsaue Geisenhausen" soll bis zum 31.12.2032 durchgeführt werden.

13 : 0

3. Bgm. Wolfsecker und die GRe Garach, Holzner, Oberloher, Rauchensteiner-Holzner und Weindl beteiligen sich entsprechend Art. 49 GO, § 28 Abs. 2 GeschO nicht an der Abstimmung.

7. Vorkaufsrechtsanfrage Hauptstraße 28

Laut Vorkaufsrechtsanfrage des Notariats Dr. König vom 08.01.2018 wurden das Grundstück Fl.Nr. 141, Hauptstraße 28, und das davor liegende Flst. 141/6 - Gehsteig - verkauft. Die Flächen liegen innerhalb des durch Satzung festgesetzten Sanierungsgebiets und außerdem innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Kleinen Vils. Somit besteht ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 (in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich) und nach § 24 Abs. 1 Nr. 7 BauGB (in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten).

Das Wasserwirtschaftsamt regt an, das Vorkaufsrecht auszuüben. Nach ISEK-Gesichtspunkten sollte sich die Gemeinde das Eigentum an der Wegeverbindung von der Hauptstraße entlang der südlichen Gebäudeaußenwand des ehemaligen Werkstattgebäudes (entlang des neuen Grabens) sichern. Außerdem ist zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse der Erwerb der Flst. 141/6 – Gehsteigteilfläche – geboten. Für beide Flächen wurde mit dem Käufer bereits Einigung erzielt, dass er diese an die Gemeinde weiterverkauft. Bezüglich der Spitze des Grundstücks im Nordwesten, die an die Kleine Vils angrenzt, hat sich der Käufer bereit erklärt, der Gemeinde eine Kaufoption einzuräumen, für den Fall dass er diese Fläche nicht als Retentionsfläche für sein Vorhaben benötigt.

Beschluss:

Der Markt übt anlässlich des Verkaufs der Flst. Nrn. 141 und 141/6, Hauptstraße 28, Geisenhausen, sein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB bezüglich

a) des Flst. 141/6 (Gehsteig),

b) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 36 m² aus Flst. 141, ab der südlichen Gebäudeaußenwand des ehemaligen Werkstattgebäudes zum Neuen Graben hin,

c) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 62 m² aus Flst. 141, an der nordwestlichen Spitze des Grundstückes

aus.

Die Fläche unter a) wird zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse des tatsächlich als

Gehweg genutzten Grundstückes benötigt. Die Fläche unter b) wird zur Erhaltung der bisherigen und Schaffung einer weitergehenden Wegeverbindung benötigt. Die Fläche unter c) wird für den Hochwasserschutz und die Zugänglichmachung der Kleinen Vils benötigt.

Von der Ausübung des Vorkaufsrechts wird abgesehen, wenn innerhalb der Zweimonatsfrist des § 28 Abs. 2 BauGB ein notarieller Kaufvertrag bezüglich der unter a) und b) und eine Kaufoption bezüglich der unter c) genannten Flächen geschlossen wird.

19 : 0

8. Beauftragung Fachplaner für den Kindergartenneubau an der Rampoldsdorfer Straße
Einleitend informiert der Vorsitzende das Gremium, dass aufgrund der hohen Anmeldezahlen für den Kindergarten die zweite Gruppe in der Container-Übergangslösung sobald wie möglich eingerichtet werden muss. Hierfür ist die Anmietung zusätzlicher Container erforderlich. Da die Containerunterbringung von zwei Kindergartengruppen nur als Übergangslösung befristet genehmigt ist, muss schnellstmöglich der geplante Neubau in Angriff genommen werden.

a) Elektrotechnik

Es liegt ein Angebot der Delta ImmoTec GmbH aus Geisenhausen für die Leistungsphasen 1 bis 9 nach HOAI auf Grundlage von Honorarzone II, Mindestsatz, vor.

Beschluss:

Delta ImmoTec GmbH wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI, mit den Planungsleistungen Elektrotechnik für den Neubau eines Kindergartens an der Rampoldsdorfer Straße beauftragt.

19 : 0

b) Heizung, Sanitär und Lüftung

Es liegt ein Angebot des Ingenieurbüros Christian Hampp aus Landshut für die Leistungsphasen 1 bis 9 nach HOAI auf Grundlage von Honorarzone II, Mindestsatz, vor.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Christian Hampp wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI, mit den Planungsleistungen HLS für den Neubau eines Kindergartens an der Rampoldsdorfer Straße beauftragt.

19 : 0

c) Tragwerksplanung

Es liegen, auf Grundlage der Vorplanung von HoeWi-Architekten für den Neubau von zwei Kindergartengruppen, zwei Angebote vor.

Gandorfer-Krämer-Ingenieure aus Untergangkofen bieten auf Grundlage der HOAI mit Honorarzone III, Mindestsatz, die Leistungen für 30.737,70 € brutto zzgl. Bewehrungsabnahmen an. Alternativ liegt auch ein günstigeres pauschaliertes Angebot vor. Das Ingenieurbüro Fels aus Landshut bietet auf Grundlage der HOAI mit Honorarzone II, Mindestsatz, die Leistungen für 28.280,35 € brutto incl. Bewehrungsabnahmen an.

Da das beauftragte Architekturbüro HoeWi bereits mehrfach mit IB Fels zusammengearbeitet hat, das Vorhaben einen sehr straffen Zeitplan hat und staatlich gefördert wird, wird vorgeschlagen, das IB Fels mit dem günstigeren HOAI-konformen Angebot zu beauftragen.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Fels wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI, mit der Tragwerksplanung für den Neubau eines Kindergartens an der Rampoldsdorfer Straße beauftragt.

19 : 0

9. Freibadsanierung – Planungsaufträge Hauptgebäude

a) Architektenleistungen

Von Krautloher Architekten aus Vilshofen, die auch die derzeit laufende Beckensanierung planen, liegt ein HOAI-Ingenieurvertragsentwurf auf Grundlage von Honorarzone III, Mindestsatz, vor.

GRin Rauchensteiner-Holzner kritisiert die Absicht, nun einen Neubau zu planen. In der Vergangenheit sei stets von einer Sanierung erst in einigen Jahren und einem geschätzten Kostenaufwand von ca. 250.000 € gesprochen worden. Bgm. Reff erklärt dazu, dass erst durch die genauere Untersuchung des Gebäudes festgestellt wurde, dass eine Sanierung nicht mehr sinnvoll ist. Bis dahin sei auch er von einer Sanierung und nicht von einem Neubau ausgegangen. Die Entscheidung, ob, wann und wie das Hauptgebäude neu gebaut wird, müsse sowieso der Gemeinderat treffen. Dazu benötige man aber als Entscheidungsgrundlage eine Vorplanung mit Kostenschätzung. Ferner schlägt er nach Erstellung der Vorplanung einen Ortstermin des Gemeinderats und der Planer zur Besichtigung und Besprechung der Bestandssituation vor.

Beschluss:

Das Büro Krautloher Architekten wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 2 nach HOAI, mit der Planung für den Neubau des Freibad-Hauptgebäudes beauftragt. 19 : 0

b) Fachplanung technische Ausrüstung

Es liegt ein HOAI-Ingenieurvertragsentwurf von der Delta ImmoTec GmbH aus Geisenhausen auf Grundlage von Honorarzone II, Mindestsatz vor.

Beschluss:

Die Delta ImmoTec GmbH wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 2 nach HOAI, mit der Fachplanung technische Ausrüstung für den Neubau des Freibad-Hauptgebäudes beauftragt. 19 : 0

10. Neue Strombezugsanlage für das Freibad – Beauftragung

Das Freibad hatte bisher einen 45 kW-Stromanschluss von Bayernwerk. Für den Betrieb der neuen Badewasseraufbereitung wird eine deutlich höhere Anschlussleistung benötigt, die durch eine neue Zuleitung realisiert werden muss. Laut Vorabstimmung mit den Elektroplanern von DELTA ImmoTec sollten aber auch gleich die Anforderungen des Hauptgebäudes berücksichtigt werden und man auf 200 kW Anschlussleistung gehen. Das Angebot von Bayernwerk für die Erhöhung der Leistungsbereitstellung auf 200 kW beläuft sich auf 46.954,09 € brutto. Anhand einer Leistungsaufstellung von DELTA, die auch den Gleichzeitigkeitsfaktor und eine gewisse Reserve berücksichtigt, wird aufgezeigt, wie sich der Bedarf von 200 kW ermittelt. 3. Bgm. Wolfsecker regt an, die Möglichkeit einer Lastenregelung zu hinterfragen. Außerdem erkundigt er sich, ob der künftige Energieverbrauch des Freibads absehbar ist. Dies wird vom Vorsitzenden verneint.

Beschluss:

Die Bayernwerk Netz GmbH wird mit der Erhöhung der Leistungsbereitstellung am Freibad Geisenhausen auf 200 kW beauftragt. 19 : 0

11. Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/ Losverfahren für das ehemalige Angstlareal – Genehmigung Auslobungstext und Raumprogramm

Am 04.04.2017 wurde beschlossen, die Planungsleistungen für das ehem. Angstlareal EU-weit im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Planungswettbewerb aususchreiben. Die mit der Betreuung und Ausarbeitung beauftragten Oberprillerarchitekten haben die Auslobungsunterlagen erstellt. Der Entwurf des Auslobungstextes (1. Teil) lag

den Fraktionsunterlagen bei. Die Bekanntmachung soll am 21.02.2018 erfolgen. Als Auswahlgremium, das aus den eingegangenen Bewerbungen 10 – 15 Teilnehmer auswählt, werden ein/e Architekt/in laut Vorschlag von Oberprillerarchitekten und der gemeindliche Bautechniker Werner Neumaier vorgeschlagen. Neben den fünf vorgeschlagenen Fachpreisrichtern (Architekten) werden als Sachpreisrichter 1. Bgm. Reff, 2. Bgm. Kaschel, 3. Bgm. Wolfsecker und Geschäftsleiter Rötzer vorgeschlagen. Als stellvertretende Sachpreisrichter werden die vier Fraktionssprecher E. Rauchensteiner-Holzner, M. Graf, J. Staudinger und R. Zehetbauer vorgeschlagen. Als ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter Kämmerer Beresowski.

Beschluss:

Der vorliegende Auslobungstext zum nichtoffenen Realisierungswettbewerb „Angstlareal“ wird einschließlich des Raumprogramms und der vorgeschlagenen Preisrichter genehmigt. Einverständnis besteht damit, dass im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung und der Abstimmung mit der Bayerischen Architektenkammer ggf. noch Anpassungen der Auslobung vorgenommen werden können. 19 : 0

12. Informationen

- Planung Kirchplatzsanierung: Die erste Besprechung der Projektgruppe mit dem Büro bauchplan fand am 20.02.2018 statt.
- Nächste GR-Sitzung am 20.03.2018, 19:30 Uhr.

13. Wünsche und Anfragen

- GR Staudinger: Der in der VZ und dem Anzeigenblatt "Landshut Aktuell" abgedruckte minutiöse Bericht über Vorkommnisse und Polizeieinsätze am Rosenmontag in Geisenhausen lässt den Eindruck aufkommen, der Fasching in Geisenhausen soll schlechtgeredet werden. GRin Rauchensteiner-Holzner ergänzt mit der Information, dass die Polizei am Rosenmontag das Einsatzgeschehen beständig zeitnah über Twitter bekanntgab. Hierzu teilt Bgm. Reff mit, dass PI-Leiter Vogelgsang den RoMo 2018 ihm gegenüber als "nichts Außergewöhnliches" bezeichnet habe. Allgemein werden das immense Engagement der Tollemogei-Verantwortlichen sowie die detaillierte und mit den Sicherheitsbehörden abgestimmte Planung des RoMo herausgehoben.
- GRin Püschel beklagt negative Begleiterscheinungen der Aufstellung des Faschingszuges in der Holzhausener Straße. Hier werde in erheblichem Umfang Abfall auf die Straße und angrenzende Grundstücke geworfen, in Hecken und an Gartenzäune uriniert und die Anwohner durch laute Musik von den Faschingswägen beschallt. Sie regt an, nächstes Jahr zumindest ein Dixi-Klo aufzustellen und fordert, dass der Veranstalter verpflichtet wird, den Müll wegzuräumen.
- GRin Weindl: Körperlich behinderten Personen, die nicht ins Rathaus kommen können, die Antragstellung für einen Personalausweis zuhause anbieten. Bei der Stadt Landshut sucht angeblich in solchen Fällen ein Mitarbeiter diese Personen zuhause auf.
- GR Ellwanger: Stellplatz für den Marktstand am Wochenmarkt wird gelegentlich von PKW blockiert.
- 2. Bgm. Kaschel: Die Verkehrsüberwachung sollte auch am Freitagnachmittag und am Samstag Park- und Halteverstöße kontrollieren, vor allem an der Hauptstraße. → Hierzu erinnert der Vorsitzende daran, dass dies nur dann möglich ist, wenn eine klare Regelung der zulässigen Haltebereiche getroffen ist. Ein entsprechender Vorschlag der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei wurde bislang vom Gemeinderat abgelehnt. Der Vorsitzende spricht sich dafür aus, eine solche klare Regelung zu treffen. Dies soll nun zusammen mit dem Verkehrsplaner in Angriff genommen werden.

- GR Barth: Wie geht`s weiter in Sachen B 15neu? → Die Möglichkeiten der Gemeinde sollen mit dem Verkehrsplaner und dem Anwalt der Gemeinde ausgelotet werden. Ziel ist auch, auf die weitere Planung Einfluss zu nehmen, um besonders problematische Punkte soweit wie möglich abzumildern. Als sinnvoll und notwendig wird nach wie vor der zeitgleiche oder vorgezogene Ausbau der B 299 bis zur B 388 gesehen.

- Ende der öffentlichen Sitzung -