

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats
am Dienstag, 20.03.2018, 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, Fischer, Garach, Graf, Holzner, Kletzmeier, Oberloher, Obner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier und Staudinger.

Entschuldigt fehlen die GR Kittel, Weindl und Zehetbauer.

Außerdem anwesend: Frau Königer, Fachbereichsleitung Kinder und Jugend - AWO Landshut und Frau Martin, Geschäftsführerin der AWO Landshut (zu TOP 2), Dipl.-Ing. Preiss und Dipl.-Ing. Schuster - IB Preiss & Schuster (zu TOP 3), Dipl.-Ing. Architekt Jakob Oberpriller (zu TOP 4), Kämmerer Beresowski.

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 20.02.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.02.2018 findet die Zustimmung des Gremiums. 18 : 0

2. Entscheidung über Trägerschaft und Konzeption der geplanten Kindertagesstätte an der Rampoldsdorfer Straße

Als Grundlage für die weitere Planung der besagten Kita ist es sinnvoll, schon frühzeitig eine Festlegung des Trägers (Betreibers) zu treffen, weil mit diesem und der Fachaufsicht dann die notwendigen Abstimmungen der Planung gesichert erfolgen können. Die Verwaltung schlägt hier vor, mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) zusammenzuarbeiten, da sich dies beim Hort bisher sehr bewährt hat. Dies entspricht auch der Absichtsbekundung laut Gemeinderatsbeschluss vom 19.05.2015. Auch die AWO wäre daran interessiert. Außerdem empfiehlt es sich, die Grundrichtung der Konzeption der neuen Kita bereits jetzt festzulegen, weil sich auch daraus Auswirkungen auf die Planung ableiten können.

Frau Königer stellt dem Gremium den Vorschlag der AWO für das Konzept der neuen Kita vor. Sie empfiehlt ein sog. teiloffenes Konzept, bei dem die Räumlichkeiten durch einen großen Flurbereich eher offen gestaltet würden. Der Gang wird hier auch als Spielbereich genutzt, evtl. kann eine Leseecke integriert werden. Die Kinder können freier entscheiden, welches Angebot sie wahrnehmen wollen. Für individuelle Förderung wären kleinere Räume vorzusehen. Da in Geisenhausen Kinder aus vielen verschiedenen Kulturen leben, schlägt sie vor, diese Tatsache in das Konzept mit einfließen zu lassen. Ein solcher interkultureller Ansatz würde sich unter anderem durch den Einsatz verschiedener Sprachen in der Erziehungsarbeit zeigen. Er könnte eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Kindergärten darstellen. Für die Betreuung wäre ein multiprofessionelles Team einschließlich Heilpädagogen angedacht.

Während 1. Bgm. Reff, 2. Bgm. Kaschel und GR Garach Zustimmung und Unterstützung zu den Vorschlägen äußern, formulieren die Gemeinderätinnen Holzner, Rauchensteiner-Holzner und Graf deutliche Vorbehalte gegen einen interkulturellen Ansatz. Ferner wird die Frage nach anderen möglichen Trägern der Einrichtung aufgeworfen. Der Hinweis von Fr. Königer, dass die Leitsprache der Einrichtung auf jeden Fall deutsch bliebe, vermag an der ablehnenden Haltung nichts zu ändern. Nach ausführlicher Beratung wird vereinbart, Alternativkonzepte aufzuzeigen und in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

Zur Größe des neuen Kindergartens informiert der Vorsitzende, dass aufgrund der hohen Anmeldezahlen ein zweigruppiger Neubau lediglich die IST-Situation, die ab September 2018 zwei Gruppen in der Container-Übergangslösung notwendig macht, abbilden würde. Da in den nächsten Jahren weiterer Wohnraum geschaffen wird und Zuzug zu erwarten ist, werden zwei Gruppen nicht ausreichen, um den Bedarf abzudecken. Nach Abstimmung mit der Fachaufsicht dürfte der Neubau auch viergruppig und zweigeschossig mit Aufzug ausgeführt werden.

Beschluss:

- | | |
|---|---------------|
| a) Der Kindergartenneubau an der Rampoldsdorfer Straße wird mit vier Gruppen geplant. | <u>18 : 0</u> |
| b) Der Neubau ist zweistöckig zu planen. | <u>16 : 2</u> |
| c) Es ist eine teiloffene Bauweise zu planen. | <u>18 : 0</u> |

3. Sanierung Lochhamer Straße und Christophorusweg – Vorstellung der Entwurfsplanungen und weitere Beauftragung Ingenieurbüro

Das IB Preiss & Schuster stellt die Entwurfsplanungen vor.

Bei der Lochhamer Straße ist demnach ein Vollausbau erforderlich. Der Gehsteig wird durchgehend gepflastert mit einer Breite von 1,50 m ausgeführt. Vom Hochpunkt bis zur Frontenhausener Straße existiert derzeit keine Straßentwässerung, die deshalb neu gebaut werden muss. Außerdem soll die über 50 Jahre alte Wasserleitung erneuert werden. Die Bauausführung ist in zwei Abschnitten vorgesehen. Als voraussichtliche Bauzeit werden ca. 2 ½ Monate genannt. Die Kostenberechnung ergibt insgesamt ca. 505.000 € brutto.

3. Bgm. Wolfsecker spricht eine eventuell vorab zu verlegende Nahwärmeleitung an. Diese müsste im Straßenbereich verlegt werden, weil der Gehwegbereich schon sehr stark mit Sparten belegt ist.

Beim Christophorusweg sind primär die Deckschichtenenergie sowie einige Reparaturen und die Verbesserungen der Wasserführung vorgesehen. Die Kostenberechnung beläuft sich auf ca. 52.000 € brutto.

Das IB ist bisher bis Leistungsphase 3 nach HOAI beauftragt.

Beschluss:

Die vorgestellten Entwurfsplanungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Das IB Preiss & Schuster wird mit den Leistungsphasen 5 bis 9 und der örtlichen Bauüberwachung beauftragt.

18 : 0

4. Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren für das ehemalige Angstlareal – Frage einer Tiefgarage und Raumprogramm

Aufgrund der geschätzten Kosten von rund 1,5 Mio. € wird nach der grundsätzlichen Zustimmung zum Raumprogramm in der Sitzung am 20.02.2018 noch einmal explizit darüber beraten, ob eine "klassische", d.h. unterirdische Tiefgarage ausgelobt werden soll. Ohne Tiefgarage wären lt. Entwurf von Oberprillerarchitekten mit einem Parkdeck

maximal 15 – 20 Stellplätze zu realisieren. Architekt Oberpriller gibt dazu und zum Verfahren Erläuterungen.

Beschluss:

- a) Die Auslobung soll ohne unterirdische Tiefgarage erfolgen 18 : 0
 b) In der Auslobung sollen aber mindestens 20 Stellplätze gefordert werden, die auch im Gebäude untergebracht werden dürfen, wobei jedoch die Wirtschaftlichkeit als wichtiges Kriterium zu berücksichtigen ist. 18 : 0

Da sich bei der Preisrichtervorbesprechung auch noch Fragen zur bedarfsnotwendigen Fläche für den Hortneubau ergaben, wird auch diesbezüglich in der Sitzung intensiv diskutiert. Insbesondere die deutliche Überschreitung der für die staatliche Förderungsmaßgeblichen Summenraumprogramm-Flächenansätze bedarf der nochmaligen Prüfung. Diese erfolgt bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 24.04.2018.

5. Nahwärmeversorgung Geisenhausen

Herr Wolfsecker von der BEGG eG stellt das Ergebnis der durch Beschluss des GR vom 15.11.2017 beauftragten Ermittlung der tatsächlichen Anschlussbereitschaft von Immobilien-Eigentümern an ein Nahwärmenetz vor.

Von 186 angeschriebenen Eigentümern haben 47 verbindliche Vorverträge abgeschlossen. Zum Anschluss dieser Objekte wären 3.210 m Wärmeleitung zu verlegen. Bei einer voraussichtlichen Wärmeleistung von 2.496 kW errechnet sich eine Wärmebelegungsdichte von 1.085 kWh/m, die als nicht optimal bezeichnet wird und zu gering für die Förderung nach dem Programm "Bioklima" wäre. Deshalb wurde die Belegungsdichte optimiert, so dass sich nun bei einer Trassenlänge von 2.030 m und 38 Anschlussnehmern eine Wärmebelegungsdichte von 1.610 kWh/m errechnet. Auf dieser Basis wurde eine Kostenschätzung aufgestellt, die laut Wolfsecker mit sehr konservativen Zahlen gerechnet sei. Bei Investitionskosten von ca. 1,84 Mio. €, erwarteten Fördergeldern von ca. 475.000 €, 250.000 € Eigenkapital und 345.000 € Anschlusszahlungen wären ca. 803.000 € Fremdkapital erforderlich. Bei kalkulierten Gesamtkosten von ca. 251.800 €/Jahr und Erlösen von ca. 288.500 € errechnet sich eine Gewinnprognose von 36.700 € jährlich. Bei der Kalkulation wurden für das Grundstück des alten Bauhofs, wo die Heizzentrale entstehen würde, keine Pachtzahlungen an die Gemeinde angesetzt. Für die Schule und die bereits bisher an die Schulheizung angeschlossenen kirchlichen Gebäude würden keine Anschlussgebühren erhoben.

Als denkbare Betreiberformen werden ein Eigenbetrieb der Gemeinde, ein Gemeinschaftsunternehmen der Gemeinde mit privaten Partnern oder Umsetzung und Betrieb ausschließlich durch Dritte aufgezeigt. Die Vorstandschaft der BEEG habe grundsätzlich Interesse, an der Umsetzung mitzuwirken, eine alleinige Umsetzung sei allerdings primär nicht angestrebt, was in erster Linie am Projektierungsrisiko liegt, das zwischen 130.000 und 200.000 € beziffert wird. Bürgermeister Reff schließt einen Eigenbetrieb der Gemeinde ohne Personalmehrung aus. Ein Gemeinschaftsunternehmen sei vorbehaltlich rechtlicher Abklärung der Möglichkeiten und der Zulässigkeit aus seiner Sicht prinzipiell denkbar.

GR Fischer und auch GRin Graf vertreten die Auffassung, die BEGG sollte alleiniger Betreiber sein, das Projektierungsrisiko aber z.B. durch eine Bürgschaft der Gemeinde abgesichert werden.

Die Zulässigkeit dieses Vorgehens soll geprüft werden.

o. A.

6. Neufestsetzung der Eintrittspreise für das Freibad und Änderung der Badegebührensatzung

Die derzeitigen Eintrittspreise (Badegebühren) für das Freibad gelten unverändert seit 2003. Sie liegen zum Teil deutlich unter denen der umliegenden Freibäder. Darauf aufbauend wird die künftige Preisgestaltung für das Freibad Geisenhausen als Angleichung an die Preise umliegender Bäder vorgeschlagen. GR Barth findet die Anhebung bei einigen Positionen zu hoch.

Die Festlegung erfolgt letztlich in der Badegebührensatzung, die entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderats zu ändern bzw. neu zu fassen ist.

Beschluss:

a) Die Badegebühren für das Freibad Geisenhausen werden wie folgt neu festgesetzt:

Tageskarte Erwachsene	2,50 €
Feierabendtarif Erwachsene ab 17:00 Uhr	1,00 €
Tageskarte Kinder, Jugendliche, Ermäßigte	1,00 €
Zehnerkarte Erwachsene	22,00 €
Zehnerkarte Kinder, Jugendliche, Ermäßigte	9,00 €
Jahreskarte Erwachsene	50,00 €
Jahreskarte Kinder, Jugendliche, Ermäßigte	20,00 €
Jahreskarte Familien	77,00 €
Wertaufbewahrung	0,20 €
Pfand für das Schloss zur Wertaufbewahrung	5,00 €
Dusche warm	0,50 €

Mitglieder der Wasserwacht haben wie bisher freien Eintritt, soweit sie mit der Unterstützung des gemeindlichen Aufsichtspersonals beauftragt sind. 17 : 1

b) Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades des Marktes Geisenhausen (Badegebührensatzung) vom 02.05.2007 wird nach Maßgabe der vorstehend beschlossenen Gebührenänderung in § 6 geändert. Die Änderungssatzung tritt am 01.05.2018 in Kraft. 17 : 1

7. Bebauungs- und Grünordnungsplan "Theobaldshöhe-West" – Aufstellungsbeschluss und Beauftragung Planungsbüro

a) Sowohl mit der Theobald GmbH bezüglich des Vorhabens an der Holzhausener Straße, wie auch mit der GEMMA Beteiligungs-GmbH bezüglich des Vorhabens an der Vilsbiburger- und der Holzhausener Straße wurde inzwischen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Kosten geschlossen.

Die weiteren vom Gemeinderat beschlossenen Vorgaben werden dann in einem zweiten Vertrag (sog. Durchführungsvertrag) vereinbart, der vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans unterzeichnet werden wird.

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Theobaldshöhe-West" wird beschlossen. 17 : 1

b) Für die Planung liegt ein Angebot des Architekturbüros Leukert & Riedl GbR aus Waldkraiburg auf Grundlage der HOAI, Honorarzone II, Mindestsatz, vor.

Beschluss:

Das Architekturbüro Leukert & Riedl GbR wird mit der Bauleitplanung beauftragt.

17 : 1

GR Fischer erinnert daran, eine "Sozialquote" im Zuge der Durchführungsverträge zu fixieren.

8. Informationen

- Bekanntgabe einer Eilentscheidung des 1. Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung: Beschaffung der Normbeladung für das beauftragte Drehleiterfahrzeug und Ergänzungsbeschaffung für die ausgeschriebenen neuen Tragkraftspritzenfahrzeuge der Feuerwehren Bergham und Holzhausen.
- Die Feuerwehdrehleiter wird früher als erwartet ausgeliefert.
- Ausschreibung TSF für die Feuerwehren Bergham und Holzhausen brachte beim LOS 1 – Fahrgestell – kein Angebot, das den Anforderungen entspricht.
- Verkehrsschau mit der PI Vilsbiburg am 27.02.2018. GR Fischer erinnert an die spezielle Verkehrsschau am TVG-Sportplatz.
- Wiedervorlageliste: keine Anmerkungen.
- Termine:
 - Schulverbandsversammlung am 22.03.2018, 16:00 Uhr
 - Tag der offenen Tür Bürgerhaus i.R. des Frühlings- und Ostermarktes am 25.03.2018 ab 11:00 Uhr
 - Bauausschusssitzung am 26.03.2018, 19:00 Uhr
 - Nächste GR-Sitzung am 24.04.2018, 19:30 Uhr
 - Einweihungsfeier Bürgerhaus am 25.04.2018, 16:00 Uhr

9. Wünsche und Anfragen

- GR Fedlmeier: Das Wehr an der Kleinen Vils in Glatzmühle wird vom Eigentümer scheinbar willkürlich geöffnet und geschlossen, was zu Pegeländerungen von bis zu 0,5 m führt. → Die Verwaltung wird das Wasserwirtschaftsamt informieren.
- GR Barth: Sachstand Radweg Diemannskirchen? → Als Nächstes findet ein Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt statt. Zeitlich ist das Vorhaben noch überhaupt nicht abzuschätzen.
- GR Staudinger: Gewährleistung für ordnungsgemäße Arbeit bei den Leitungsverlegungen an der Hauptstraße? → Bedenkenanmeldung ist erfolgt.
- 2. Bgm. Kaschel: Die FFW Holzhausen ersucht darum, Waldbesitzer mit schief stehenden Bäumen entlang der LA 8 und durch das Frauenholz zu deren Entfernung aufzufordern.
- 3. Bgm. Wolfsecker meint, die Gemeinde solle sich Gedanken machen, wo dem Förderkreis Junge Musik e.V. eine Spielstätte in Geisenhausen geschaffen werden kann.

- Ende der öffentlichen Sitzung -