

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats
am Dienstag, 23.01.2018, 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, Kittel, Kletzmeier, Oberloher, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier, Staudinger und Weindl.

Entschuldigt fehlt GR Zehetbauer.

Außerdem anwesend: Die Architekten Heinz und Florian Wimmer, HoeWi-Architekten (zu TOP 2); Architekt Klaus Leukert, Architekten Leukert & Riedl (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 Sitzungsniederschriften vom 15.11.2017 und vom 12.12.2017

Die Niederschriften über die Sitzungen des Marktgemeinderats vom 15.11.2017 und vom 12.12.2017 finden die Zustimmung des Gremiums. 20 : 0

2. Kindergarten an der Rampoldsdorfer Straße

a) Vorstellung der Vorplanung eines Neubaus

Aufgrund des unklaren Zeitfaktors, bis wann das TVG-Vereinsheim verfügbar ist, wurde das Architekturbüro HoeWi beauftragt, parallel die Variante zu prüfen, zuerst einen Kindergartenneubau neben dem Vereinsheim zu erstellen. Die Vorplanung für einen zweigruppigen Kindergarten-Neubau im Anschluss an das TVG-Vereinsheim liegt nun vor und wird von den beiden Planern in der Sitzung vorgestellt.

Aus dem Gremium wird angeregt, den Neubau weiter als vorgesehen von der Straße zurückzusetzen, um entlang der Rampoldsdorfer Straße noch mehr Parkplätze schaffen zu können. Die Frage, ob es besser ist, die Gebäudetechnik einschließlich Heizung im Neubau unterzubringen oder die des Altbaus zu nutzen, muss erst noch genauer untersucht werden. Eine spätere Aufstockung des geplanten Flachbaus wird als schwierig bezeichnet. Die optische Gestaltung soll im Zuge der Entwurfsplanung kindgerechter werden. Bei der Planung soll auch gleich eine spätere Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordwesten bedacht werden. Das Gebäude wird barrierefrei geplant, der Turnraum wäre allerdings erst später im Altbestand des TVG-Vereinsheims im 1. OG vorgesehen. Angesichts des weiter steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen drängt der Vorsitzende auf zügige Fortsetzung der Planungen.

Sollte sich wider Erwarten ergeben, dass die Auslagerung der TVG-Sportanlagen nicht realisiert werden kann, müsste kurzfristig umdisponiert und die Planungen am Standort in Feldkirchen fortgesetzt werden. Kämmerer Beresowski erläutert die Sys-

tematik der staatlichen Kindergarten-Investitionsförderung.

Beschluss:

Zur Schaffung eines weiteren Kindergartens ist die Planung eines Neubaus auf dem Gelände des TVG-Vereinsheims an der Rampoldsdorfer Straße weiterzuverfolgen.

20 : 0

b) Weitere Beauftragung Architekturbüro

HoeWi-Architekten ist bisher mit den Lph 1 – 2 beauftragt.

Beschluss:

Das Architekturbüro HoeWi wird mit den Leistungsphasen 3 und 4 nach HOAI für den Neubau eines zweigruppigen Kindergartens an der Rampoldsdorfer Straße beauftragt.

20 : 0

3. Beschaffung einer Feuerwehdrehleiter DLK 23/12 – Auftragsvergabe

Die Drehleiter wurde europaweit ausgeschrieben. Für das LOS 1 (Fahrgestell) wurden zwei Angebote abgegeben, für das LOS 2 (feuerwehrtechnischer Aufbau) wurde ein Angebot abgegeben. Mindestbieter für das LOS 1 ist die Firma Rosenbauer Karlsruhe GmbH & Co. KG mit einer Angebotssumme von 98.651,00 €, das zweite Angebot liegt bei 116.917,50 €. Einziger Anbieter für das LOS 2 ist ebenfalls die Fa. Rosenbauer mit einer Angebotssumme von 520.982,00 €.

Beschluss:

a) Der Auftrag für das LOS 1 – Fahrgestell – wird der Firma Rosenbauer Karlsruhe GmbH & Co. KG erteilt.

20 : 0

b) Der Auftrag für das LOS 2 – feuerwehrtechnischer Aufbau – wird der Firma Rosenbauer Karlsruhe GmbH & Co. KG erteilt.

20 : 0

4. Bauvorhaben an der Holzhausener Straße und der Vilsbiburger Straße 2

a) Vorstellung des Vorhabens der GEMMA-Beteiligungs-GmbH

Die Gemma-Beteiligungs-GmbH als Eigentümer der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 164/5 (an der Holzhausener Straße) und 164 (Vilsbiburger-Straße 2, "Jungbräu") beabsichtigt die Bebauung bzw. Abriss und Neubebauung der beiden Grundstücke. Architekt Leukert stellt das Vorhaben vor. An der Vilsbiburger Straße ist vorgesehen, den "Jungbräu" abzureißen und durch ein neues Gebäude zu ersetzen, das mit drei Vollgeschossen plus ausgebautes Dachgeschoss vorgesehen wäre. Das Gebäude soll von der Holzhausener- und der Vilsbiburger Straße etwas zurückgesetzt werden, um hier eine kleine Platzsituation zu schaffen, was auch die Planung eines Kreisverkehrs unterstützen würde. Auch ein zweites Gehweg an der Holzhausener Straße würde dadurch ermöglicht. In der Höhe wäre der First des neuen Gebäudes mit 466,96 m ü.N.N. um gut 6 m niedriger als das höchste Gebäude Holzhausener Str. 1.

Als zweites wäre ein Neubau auf dem Flst. 164/5 geplant, der drei Vollgeschosse haben soll. Die geforderten zwei Stellplätze pro Wohneinheit sollen durch Tiefgaragen unter den Gebäuden und offene Stellplätze entlang der Holzhausener Straße realisiert werden. Beide Objekte bekämen ein Satteldach. Es ist überwiegend Wohnnutzung angedacht; ob Miet- oder Eigentumswohnungen ist allerdings noch offen. Im EG des Gebäudes an der Kreuzung wären auch Büros o.Ä. denkbar.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Planungsabsichten weitgehend den Empfehlungen des städtebaulichen Rahmenplans "St. Theobald", der von Arc Architekten erstellt wurde, entsprechen und deshalb zu begrüßen sind. Insofern wird empfohlen, dem Vorhaben grundsätzlich zuzustimmen und Details wie z.B. die Kostenübernahme für die Bauleitplanung, ggf. erforderliche Ausgleichsflächen, Stellplatzzahl usw. im Rah-

men eines städtebaulichen Vertrages zu vereinbaren, bevor dann im nächsten Schritt die erforderliche Bauleitplanung in die Wege geleitet wird. GR Garach regt dazu ergänzend an, die Planungen in den Rahmenplan zu integrieren. Der Bürgermeister und Mitglieder des Gemeinderats formulieren den Wunsch, dass auch ein Anteil an "Sozialwohnungen" (sog. EOF-geförderte Wohnungen) realisiert wird.

Beschluss:

- aa) Den Vorhaben der GEMMA Beteiligungs-GmbH auf den Grundstücken Fl.Nr. 164/5 und 164 wird grundsätzlich zugestimmt. 20 : 0
- ba) Als Voraussetzung für die zur geplanten Bebauung erforderliche Änderung des bestehenden Bebauungsplans ist mit dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag, inhaltlich analog zu dem mit der Theobald-GmbH, zu schließen. 20 : 0

b) Entscheidung über den Umgriff der Bauleitplanung

Im Zuge der Beratungen über den Rahmenplan "St. Theobald" wurde durch Architekt Leidl aufgezeigt, dass auch eine Überplanung des Bereichs der Vilsbiburger Straße bis zur St.-Theobald-Straße städtebaulich sinnvoll wäre.

Zu entscheiden ist deshalb, ob der Umgriff der notwendigen Bebauungsplanänderungen neben den Grundstücken der Theobald GmbH und der GEMMA GmbH auch auf die weiteren Grundstücke entlang der Vilsbiburger Straße bis zur Einmündung der St.-Theobald-Straße ausgedehnt werden soll, wo aktuell noch keine Vorhaben in Planung sind.

Beschluss:

Die Bebauungsplanänderung soll neben den Grundstücken der Theobald GmbH und der Beteiligungs-GmbH auch die weiteren Grundstücke entlang der Vilsbiburger Straße bis zur Einmündung der St.-Theobald-Straße umfassen. Die Kosten der Bauleitplanung sind zwischen Theobald GmbH, Beteiligungs-GmbH und Markt Geisenhausen zu dritteln. 20 : 0

Besprochen wurde ferner, dass vorab die Eigentümer der anderen Grundstücke an der Vilsbiburger Straße zu informieren und mit ihnen Gespräche zu führen sind.

5. Bündelausschreibung für den kommunalen Strombezug 2020 - 2022 – Entscheidung über Normal- oder Ökostrom

Die Teilnahme an der Bündelausschreibung für den kommunalen Strombezug wurde bereits beschlossen. Zu entscheiden ist noch darüber, welche Art von Strom der Markt Geisenhausen in den Jahren 2020 bis 2022 beziehen möchte (Normalstrom, Ökostrom mit oder ohne Neuanlagenquote).

Beschluss:

Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2020 bis 2022 zu 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden. 19 : 0
GRin Rauchensteiner-Holzner ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

6. Kindergarten St. Martin – Defizitausgleich für 2016/2017 – Antrag des kath. Pfarramtes St. Martin

Das Kath. Pfarramt St. Martin beantragt mit Schreiben vom 22.11.2017, das Defizit des Kindergartens St. Martin nach der Jahresrechnung 2016/2017 in Höhe von 108.922,98 € wie bereits im Vorjahr zu 100 % durch den Markt zu übernehmen.

Gemäß § 2 der Vereinbarung vom 25.09.2014 ist regulär die Erstattung von 85 % des ungedeckten Betriebsaufwandes durch den Markt vertraglich vorgesehen.

Über darüber hinausgehende Zuschüsse entscheidet die Gemeinde auf Antrag. Die beantragte zusätzliche 15 % Defizitübernahme beträgt in absoluten Zahlen 16.338,45 €.

Beschluss:

Das Defizit 2016/2017 des Kindergartens St. Martin wird zu 100 % übernommen.

19 : 0

GRin Rauchensteiner-Holzner ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

7. Straßen-, Kanal- und Landschaftsbauarbeiten in Fimbach – Vergabe

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden acht Firmen beteiligt, von denen fünf ein Angebot abgegeben haben. Die Kostenberechnung des IB Sehlhoff liegt bei 285.000 € brutto, das bepreiste LV liegt bei 345.260,65 € brutto. Das günstigste Angebot liegt bei 425.463,06 € brutto und damit um 49 % über der Kostenberechnung und 23 % über dem bepreisten LV. Aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit der eingegangenen Angebote empfiehlt das Ingenieurbüro die Aufhebung der Ausschreibung. Die Leistungen sollen dann mit Fertigstellungszeitpunkt Mai 2019 erneut ausgeschrieben werden und zwar der Landschaftsbau getrennt vom Straßen- und Kanalbau.

Beschluss:

Die Ausschreibung der Straßen-, Kanal- und Landschaftsbauarbeiten in Fimbach wird aufgehoben.

20 : 0

8. Straßen- Kanal- und Landschaftsbauarbeiten in Fimbach – weitere Beauftragung

Ingenieurbüro

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

o. A.

9. Mobiliar ehem. Knabenschulhaus – Beauftragung

a) Mobiliar Bücherei

Für die Möblierung der künftigen Bücherei liegt ein Angebot der ekz.bibliotheksservice GmbH über insgesamt 26.882,24 € brutto vor. Dieses umfasst schwerpunktmäßig die erforderlichen Regale und Schränke. Außerdem liegt ein Angebot der Fa. Sneganas für einen Thekenarbeitsplatz in Höhe von 3.407,49 € brutto vor.

Beschluss:

aa) Die Möblierung der Bücherei wird bei der ekz.bibliotheksservice GmbH gemäß Angebot vom 30.01.2018 beauftragt.

18 : 2

ba) Der Thekenarbeitsplatz der Bücherei wird bei der Anton Sneganas GmbH gemäß Angebot vom 16.01.2018 beauftragt.

18 : 2

b) Mobiliar sonstige Räume

Für Tische, Stühle und Schränke in den sonstigen Räumen liegen drei Angebote vor. Mindestbieter ist die Anton Sneganas GmbH aus Landshut mit einem Gesamtpreis von 31.593,27 € brutto. Das nächste Angebot beträgt 34.279,00 € brutto, das höchste 37.525,81 €.

Beschluss:

Die Möblierung der sonstigen Räume wird bei der Anton Sneganas GmbH gemäß Angebot vom 15.01.2018 beauftragt.

18 : 2

10. Tiefbau-Planungsleistungen im Zuge der Sanierung von Martin-Zeiler-Straße und Kirchplatz – Beauftragung Ingenieurbüro

Im Zuge der Sanierung des Kirchplatzes im Rahmen der Städtebauförderung, mit der das Büro bauchplan aus München beauftragt wurde, muss auch die alte Wasserleitung

in der Martin-Zeiler-Straße erneuert werden. Damit die Tiefbauplanungen mit der Platzgestaltung bestmöglich Hand-in-Hand gehen, wurde bei bauchplan, das auch Tiefbauplanungen anbietet, ein Honorarangebot angefordert. Es liegt ein Angebot vom 16.01.2018 auf Grundlage Honorarzone III, Mindestsatz vor.

Beschluss:

Das Büro bauchplan wird stufenweise, zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI, mit der Planung der neuen Trinkwasserleitung der Martin-Zeiler-Straße und des Kirchplatzes beauftragt. 20 : 0

11. Verkehrskonzept – Beauftragung

Sechs Planungsbüros wurden angefragt, drei haben ein Angebot abgegeben. Nach dem Angebotsvergleich liegt das Büro INGEVOST preislich deutlich über den beiden anderen. Im Vergleich der Büros Stadt-Land-Verkehr GmbH aus München und Planwerk aus Nürnberg findet das Angebot von Stadt-Land-Verkehr die Zustimmung des Gremiums.

Beschluss:

Das Büro Stadt-Land-Verkehr GmbH aus München wird mit der Erstellung eines Verkehrskonzeptes gemäß Angebot vom 12.12.2017 beauftragt. 20 : 0

12. Bebauungsplan "Sondergebiet Sportanlagen" – Satzungsbeschluss

In der Sitzung des Bauausschusses vom 13.12.2017 wurden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Fachstellenanhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen erörtert und soweit erforderlich, beschlussmäßig behandelt. Das Büro Plan-team hat die daraus resultierende Endfassung des Deckblattes erstellt.

Beschluss:

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Sportanlagen" wird als Satzung beschlossen. 20 : 0

13. Änderung des Bebauungsplans "Ziegeleigelände" durch Deckblatt Nr. 2 – Aufstellungsbeschluss

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 555/34, Prof.-Hasl-Straße 3, möchten einen Anbau für drei weitere Wohneinheiten errichten. Dieser ist ohne Änderung des Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Änderung des Bebauungsplans befürwortet, wenn vorher ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird. Dieser Vertrag ist nun unterschrieben.

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplans "Ziegeleigelände" durch Deckblatt Nr. 2 wird beschlossen. 20 : 0

14. Informationen

- Beschilderungskonzept, Ausarbeitung von Fr. Pettrich. Nächster Schritt ist die Suche nach Firmen, die die Leistung anbieten.
- Freibadsanierung – Voruntersuchung und Sachstandsbericht bezüglich Hauptgebäude. Dem Ergebnis der Voruntersuchungen durch das IB Krautloher zufolge macht eine Sanierung des Gebäudes keinen Sinn mehr. Der Vorsitzende empfiehlt deshalb, einen Neubau in Angriff zu nehmen. GRin Rauchensteiner-Holzner spricht sich hingegen dafür aus, das Hauptgebäude vorerst so zu lassen wie es ist. Zur nächsten Sitzung soll ein Angebot für die Vorplanung mit Kostenschätzung für einen Neubau eingeholt werden.
- Straßensanierung Hagenau – Entwurfsplanung.

- Ankündigung der Telekom Deutschland GmbH, das öffentliche Telefon am Marktplatz abzubauen.
- Rosenmontag 2018 – geplante Sicherheitsmaßnahmen; nach dem Faschingszug werden Fahrzeugsperren an den Zufahrten zum Marktplatz aufgestellt.
- Termine:
 - Bauausschusssitzung am 05.02.2018, 19:00 Uhr
 - Nächste GR-Sitzung am 20.02.2018, 19:30 Uhr

15. Wünsche und Anfragen

- Frau Luise Monassi möchte vor dem Gemeinderat sprechen und beantragt das Rederecht.
Die Abstimmung des Gemeinderats, ob Frau Monassi gemäß § 28 Abs. 3 Satz 5 der Geschäftsordnung das Rederecht erteilt wird, endet 0 : 20. Folglich erteilt ihr der Vorsitzende das Wort nicht.
- GRin Püschel fordert Planungen für den behindertengerechten Umbau des Rathauses, damit insbesondere der Sitzungssaal barrierefrei erreicht werden kann. Sie weist auf ein Beratungsangebot der Bayerischen Architektenkammer hin. Der Vorsitzende erläutert, dass in den letzten Jahren bereits intensiv nach Möglichkeiten gesucht wurde, einen Aufzug einzubauen. Innerhalb des Gebäudes erwies sich dies als nicht realisierbar, ein Außenaufzug stellt sich ebenfalls als sehr schwierig dar. Es ist geplant, die Beratung der Architektenkammer in Anspruch zu nehmen.
- GR Staudinger: Das Schloss am Verteilerkasten der Vodafone in der Schubertstraße ist nach wie vor nicht repariert.
- 2. Bgm. Kaschel: Der Weidezaun des Schlittenbergs "Ritzerbuckel" stand am vergangenen Wochenende unter Strom.

- Ende der öffentlichen Sitzung -