

## Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats  
am Mittwoch, 02.08.2017, 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, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier, Weindl und Zehetbauer.

Entschuldigt fehlen die GR Oberloher, Staudinger und Zehetbauer.

Außerdem anwesend:

- Projektmanagerin Stephanie Pettrich; Identität & Image Coaching AG (zu TOP 2 und 3)
- Die Mitglieder der Projektgruppe "Markenentwicklung": Edgar Deinböck, Michael Kaschel, Siegfried Kaschel, Franz Wolfsecker, Josef Reff (zu TOP 2)
- Architekt und Stadtplaner Michael Leidl, Arc Architekten (zu TOP 4).

Schriftführer: Kämmerer Beresowski.

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 04.07.2017

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 04.07.2017 findet die Zustimmung des Gremiums. 16 : 0  
Die Gemeinderäte Barth und Püschel sind noch nicht anwesend.

2. Logo und Claim Markt Geisenhausen

Die Projektgruppe "Markenentwicklung" hat sich in sechs Sitzungen intensiv mit dem Thema befasst und einen Wettbewerb durchgeführt. Der daraus resultierende Vorschlag für das künftige Logo des Marktes Geisenhausen und einen Claim wird von der Projektmanagerin Stephanie Pettrich vorgestellt.

Als Logo wird von der Projektgruppe der Entwurf der Schleich-Werbung GmbH aus Zeitlarn bei Regensburg empfohlen, der auch der erste Preis des Wettbewerbs zugesprochen wurde.

Als Claim (= Kompetenzaussage) erhielt der Vorschlag der Werbeagentur Graswald . Heiligtag GmbH & Co. KG aus Passau das Votum der Jury. Der Claim lautet: "MITTEN DRIN.IM LEBEN" und kann durch zielgruppenbezogene Ergänzungen angepasst werden, z.B.: "MITTEN DRIN.IN DER WIRTSCHAFT", "MITTEN DRIN.IM VEREIN" o.Ä. Logo und Claim sollen künftig auf den offiziellen Schriftstücken der Gemeinde, der Homepage, in Prospekten und Flyern etc. verwendet werden. Sie sollen den Markt Geisenhausen symbolisieren, charakterisieren und einen Wiedererkennungswert schaffen.

Beschlüsse:

- a) Der vorgestellte Entwurf für das neue Gemeindelogo wird angenommen. Ebenfalls angenommen wird der Claim "MITTEN DRIN.IM LEBEN" mit seinen noch festzulegenden zielgruppenbezogenen Ergänzungen. 15 : 3
- b) Der Projektgruppe "Markenentwicklung" wird die weitere Umsetzung übertragen. Sie wird ermächtigt, dazu die Schleich-Werbung GmbH zu beauftragen. Der Projektgruppe wird dafür ein Budget in Höhe von 15.000 € brutto zur Verfügung gestellt. 17 : 1

3. Aktionsplan Projektmanagement für 2018

Die Identität & Image Coaching AG hat den Vorschlag für einen Aktionsplan des Projektmanagements im Jahr 2018 vorgelegt. Er wird von Frau Pettrich kurz erläutert: Geplante Aktionen sind das Flächen- und Leerstandsmanagement, der Verfügungsfonds, ein Standort-Check Geisenhausen, die Belegung der Ortsmitte und die weitere Umsetzung des neuen Erscheinungsbildes. Voraussichtliches Gesamthonorar: 42.250 € zzgl. MwSt. und Nebenkosten.

Beschluss:

Dem Aktionsplan des Projektmanagements für das Jahr 2018 wird vorbehaltlich der Bestätigung der Förderfähigkeit durch die Regierung von Niederbayern zugestimmt.

18 : 0

4. Vorstellung städtebaulicher Rahmenplan Holzhausener Straße und Vilsbiburger Straße und Beschlussfassung zum Vorhaben der Theobald-GmbH an der Holzhausener Straße  
Herr Leidl vom Büro Arc Architekten stellt den o.g. städtebaulichen Rahmenplan vor. Er erläutert ausführlich die Vorgeschichte inkl. den bisherigen Bauleitplanungen sowie die Rahmenbedingungen wie etwa Dachhöhen der bestehenden Umgebungsbebauung und die Sichtachsen von bzw. nach St. Theobald. Darauf aufbauend stellt er zwei Alternativen für eine mögliche Bebauung vor, die aus seiner Sicht städtebaulich verträglich sind: Die Variante 5 enthält 3 kubische Baukörper mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. etwa 15 Wohnungen, Parken erdgeschoßig, die Variante 6 hat 3 gestreckte Baukörper senkrecht zur Holzhausener Straße mit ca. 1.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche bzw. etwa 17 Wohnungen, Parken Tiefgarage einhüftig. Herr Leidl empfiehlt zudem, einen neuen Fußweg von der Holzhausener Straße nach St. Theobald entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 164/1 anzulegen.

GRin Püschel beantragt die namentliche Abstimmung über den anstehenden TOP 4 a)

Beschluss:

Dem Antrag auf namentliche Abstimmung wird zugestimmt.

17 : 1Beschlüsse:

- a) Die Wohnbebauung von Fl.Nr. 164/1 entlang der Holzhausener Straße wird zugelassen. 15 : 3  
Für den Beschluss sprechen sich aus: 1. Bgm. Reff, 2. Bgm. Kaschel, 3. Bgm. Wolfsecker und die Gemeinderäte Barth, Eilwanger, Fedlmeier, Fischer, Garach, Graf, Holzner, Kittel, Kletzmeier, Oßner, Rauchensteiner-Holzner und Sellmeier. Gegen den Beschluss sprechen sich aus die Gemeinderätinnen Dachs, Püschel und Weindl.

- b) Zugelassen wird eine im Vergleich zur ursprünglichen Anfrage der Theobald GmbH deutlich reduzierte Bebauung, die in Ausmaß, Anordnung und mit den Abmessungen den Varianten 5 oder 6 des vorgestellten Rahmenplans entspricht. Entlang des St. Theobald-Parks ist ein Grünzug von der Breite des Flst. 183 von Bebauung frei zu halten. Die maximal zulässige Höhe der Bebauung beträgt 470,00 m ü.N.N. Die Höhenentwicklung bei Bebauung mit mehreren Gebäuden ist dem Straßenverlauf anzupassen. 15 : 3
- c) Als Voraussetzung für die zur Bebauung erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans ist mit dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag zu schließen mit folgendem Mindestinhalt (vgl. Empfehlungen Leidl + Vorberatungen):
- Anordnung und Abmessungen nach den unter b) beschlossenen Varianten.
  - Maximal zulässige Brutto-Grundfläche bei drei Gebäuden: insgesamt 1.808 m<sup>2</sup>.
  - Maximal zulässige Höhe des höchsten Gebäudes 470,00 m ü.N.N.
  - Übernahme der Kosten der Bauleitplanung und sämtlicher Nebenkosten durch den Vorhabensträger.
  - Übernahme der Kosten erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.
  - Schaffung von mindestens 2,0 PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit auf dem Grundstück, verbunden mit der Verpflichtung, die Wohnungen nur gemeinsam mit den dazugehörigen zwei Stellplätzen zu verkaufen/vermieten.
  - Die bauliche Gestaltung der Gebäude muss im Einvernehmen mit dem Markt Geisenhausen erfolgen.
  - An der Grundstücksgrenze entlang der Holzhausener Straße sind öffentliche Längsparkplätze und ein öffentliches Gehweg vorzusehen, die von der Gemeinde gebaut werden. Die Bebauung ist entsprechend zurückgesetzt zu planen. Die benötigte Fläche überlässt der Vorhabensträger dem Markt zum üblichen Straßengrundpreis innerorts.
  - Der Vorhabensträger muss sich bereit erklären, dem Markt die erforderliche Fläche zur Herstellung einer öffentlich gewidmeten Fußwegverbindung von 1,5 m Breite zwischen der Holzhausener Straße und dem St. Theobald-Park, an der westlichen Grenze von Fl.Nr. 164/1, kostenlos zu überlassen.
  - Der Vorhabensträger verpflichtet sich, für jedes Wohngebäude, das auf dem Grundstück errichtet wird, eine Regenwasserzisterne mit einem noch festzulegenden Rückhaltevolumen auf seine Kosten einzubauen. 18 : 0

##### 5. Ausrüstungsbeschaffung für die Ortsfeuerwehren – Auftragsvergabe

Wie jedes Jahr wurde mit den Kommandanten der Ortsfeuerwehren die erforderliche Ergänzung und Ersatzbeschaffung von Ausrüstungsgegenständen abgestimmt und daraufhin Angebote eingeholt. Gegenüberstellung der Angebotspreise siehe Fraktionsordner. Im Vergleich zum Durchschnitt der Vorjahre (17.342,25 €) liegt der Gesamtbetrag 2017 mit 46.605,12 € brutto deutlich höher. Dies ist hauptsächlich begründet durch notwendige Ersatz- und Erstbeschaffungen von Atemschutzgeräten und die Anschaffung von drei Stromerzeugern für Ortsteilfeuerwehren.

Beschlüsse:

- a) Die Fa. Stirner aus Perach wird mit der Lieferung der Atemschutzausstattung zum Preis von 23.847,60 € brutto beauftragt. 18 : 0
- b) Die Fa. Sturm aus Regen wird mit der Lieferung von Ausrüstungsgegenständen, einschließlich drei Stromerzeugern, zum Preis von 20.258,89 € brutto beauftragt. 18 : 0
- c) Die Fa. Krümpelmann aus Landshut wird mit der Lieferung von Feuerwehrhelmen einschließlich Zubehör, zum Preis von 686,57 € brutto beauftragt. 18 : 0
- d) Die Fa. Texport aus Freilassing wird mit der Lieferung von Einsatzjacken und Einsatzhosen zum Preis von 1.563,66 € brutto beauftragt. 18 : 0
- e) Die Fa. Krümpelmann aus Landshut wird mit der Lieferung von Rückenschildern für Einsatzjacken zum Preis von 248,40 € brutto beauftragt. 18 : 0

6. Antrag des Caritasverband Landshut e.V. auf Unterstützung für das Mutter-Kind-Haus  
Die Caritas bittet um eine finanzielle Zuwendung für den Neubau eines Mutter-Kind-Hauses, das in Landshut für junge Schwangere, Mütter und ihre Kinder in schwierigen Lebenssituationen gebaut wird.

Beschluss:

Der Markt Geisenhausen beteiligt sich mit einer finanziellen Zuwendung in Höhe von 1 € je Einwohner am Neubau eines Mutter-Kind-Hauses. 16 : 2

7. Abbruch und Neubau Brücke Poststraße – Entscheidung über Vergabe oder Aufhebung der Ausschreibungen

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 17 Firmen beteiligt, von denen drei ein Angebot abgegeben haben. Das günstigste Angebot ist fast doppelt so hoch wie die Kostenberechnung des Ingenieurbüros mit 186.330,20 €.

1. Bgm. Reff spricht sich für eine Aufhebung der Ausschreibung aus und empfiehlt, bei der neuen Ausschreibung den Baufirmen eine Ausführungsfrist bis Ende 2018 einzuräumen, um bessere Preise zu erzielen.

Beschluss:

Aufgrund der massiven Kostenüberschreitung wird die Ausschreibung aufgehoben und die Leistung mit einem späteren Ausführungszeitraum neu ausgeschrieben. 18 : 0

8. Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Aufgrund einer Neufassung der Vorschriften über die Erschließungsbeiträge im Kommunalabgabengesetz empfiehlt der Bayerische Gemeindetag (BayGT) seinen Mitgliedern, die Erschließungsbeitragssatzungen an die neue Rechtsgrundlage des neuen Art. 5 a KAG anzupassen. In diesem Zusammenhang hat der BayGT eine neue Mustersatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vorgelegt.

Die bestehende Erschließungsbeitragssatzung des Marktes Geisenhausen vom 14.01.2010 wurde daraufhin überarbeitet und nach der Vorlage der Mustersatzung des BayGT und den neuen Bestimmungen des KAG ergänzt. Die ergänzte, gesetzesaktuelle Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung soll die bisherige Fassung ersetzen und ist aus diesem Grund neu zu erlassen. Der Entwurf der neuen Satzung war im Fraktionsordner.

Beschluss:

Der Markt Geisenhausen erlässt eine Neufassung der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) gemäß dem vorliegenden

Entwurf. Die Neufassung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Marktes Geisenhausen vom 25.10.2006 außer Kraft. 18 : 0

#### 9. Informationen

- Öffnungszeit Bolzplatz während der Ferien.
  1. Bgm. Reff berichtet, dass verschiedene Anwohner es nicht befürworten würden, die Öffnungszeit fix auf 21 oder 21.30 Uhr festzulegen. Er hat ein Gespräch mit Herrn Neuner geführt. Demnach soll die Öffnungszeit abends individuell/flexibel gehandhabt werden. Wenn sich z. B. nach 20 Uhr noch mehrere Nutzer aufhalten, kann die Schließung bis 20.30 Uhr abends hinausgeschoben werden.
- Ausschreibung Kanal-Inlinersanierungen + Ingenieurvertrag.  
Der Umfang hat sich gegenüber den ursprünglichen Planungen erweitert.
- Verkehrsschau mit der Polizei am 09.05.2017.
- Sanierung ehem. Knabenschulhaus – Kostenstand.
- Rathaus wegen Serveraustausch vom Mi. 09.08.2017, 12:00 Uhr bis einschl. Dienstag, 15.08. (Feiertag) geschlossen und nicht besetzt.
- Wiedervorlageliste: keine Anmerkungen.

#### 10. Wünsche und Anfragen

- GR Fischer: Mittagsbetreuung für Schulkinder -> 1. Bgm. Reff erläutert, dass mit der AWO vereinbart wurde, ab September 2017 alle Schulkinder mit Betreuungsbedarf im Hort aufzunehmen, unabhängig von der gewünschten Betreuungsdauer, z. B. auch nur mit ein oder zwei Wochentagen und/oder geringen Stunden.
- GRin Holzner: Die Firma M-Net stellt im Freibad Vilsbiburg kostenloses W-LAN zur Verfügung -> 1. Bgm. Reff sagt zu, dies auch für das Freibad Geisenhausen mit M-Net zu klären.

- Ende der öffentlichen Sitzung -