

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 65. Sitzung des Gemeinderates
der Legislaturperiode 2014/2020 am 19.11.2019

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Ableitner, Geschäftsstellenleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Anwesend:

Vorsitzende/r:

Huber, Thomas

Mitglieder:

Attenkofer, Christine

kommt zu TOP 1.1

Barth, Gerhard, Dr.

kommt zu TOP 1.2

Fischer, Peter

Fleck, Josef

Gerstmayr, Ursula

Gnosa, Stefan

Kreitmeier, Michael

Molitor, Herbert

Petermaier, Lorenz

Schmid, Johann

Selmansperger, Martin

Senftl, Carin

Sigl, Franz

Steinberger, Rosmarie

kommt zu TOP 1.1

Tamm, Michaela

Thaler, Heinrich

Vilser, Karl-Heinz

Abwesend:

Mitglieder:

Bauer, Franz

Bauer, Robert

Biberger, Hans

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Tagesordnung:

1. Informationen des Bürgermeisters
 - 1.1 Vergaben Gemeindezentrum
 - 1.2 Stadtbus Landshut – Adventssamstage
 - 1.3 Sanierung Kirche St. Pankratius Herbersdorf
 - 1.4 Baugebiet Preisenberg VI – Erschließungsarbeiten
 - 1.5 Geh und Radweg Götzdorf Geisenhausen – Baufertigstellung
 - 1.6 Kommunalwahl 2020 – Nutzung Sitzungssaal für Wahlveranstaltungen

2. Neubau Gemeindezentrum Kumhausen - Vergaben
 - 2.1 Zimmererarbeiten
 - 2.2 Dachdeckerarbeiten
 - 2.3 Spenglerarbeiten

3. Bebauungsplan Obergangkofen Dorfmitte - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.05.2014

4. Bebauungsplan Obergangkofen "Dorfanger" - Aufstellungsbeschluss

5. Anfragen

Genehmigung des Protokolls der 62. Sitzung des Gemeinderates vom 10.09.2019 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 62. Gemeinderatssitzung vom 10.09.2019 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Vergaben Gemeindezentrum

Der Auftrag für die Gerüstarbeiten beim Neubau des Gemeindezentrums wurde an die Firma Sax Gerüstbau GmbH, Eching, die das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 28.730,17 € brutto abgegeben hat, erteilt.

TOP 1.2 Stadtbus Landshut – Adventssamstage

Der Vorsitzende informiert über eine Nachricht vom Kämmerer der Stadt Landshut, Herrn Aigner bezüglich des Angebotes „kostenloser ÖPNV“ an den Adventssamstagen. Die Stadt wird dies an zwei noch zu bestimmenden Samstagen anbieten. Eine Beteiligung der Gemeinde Kumhausen wäre für eine Kostenerstattung im Bereich von bis zu max. 2.000,-- € wünschenswert. Der Gemeinderat ist hiermit ohne gegenteiligen Auffassung einverstanden.

TOP 1.3 Sanierung Kirche St. Pankratius Herbersdorf

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten.

TOP 1.4 Baugebiet Preisenberg VI – Erschließungsarbeiten

Voraussichtlich wird Donnerstag kommender Woche asphaltiert.

TOP 1.5 Geh und Radweg Götzdorf Geisenhausen – Baufertigstellung

Die offizielle Eröffnung findet am 12.12.2019 statt.
Einladung ergeht in den nächsten Tagen; bitte Termin vormerken.

TOP 1.6 Kommunalwahl 2020 – Nutzung Sitzungssaal für Wahlveranstaltungen

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Fraktionssprechersitzung letzte Woche. Nachdem im Bereich Kumhausen keine Räumlichkeiten für die Abhaltung einer Wahlveranstaltung vorhanden sind, könnte der Sitzungssaal ausschließlich für die Kommunalwahl 2020 für Wahlveranstaltungen genutzt werden.

Sämtliche Parteien erklären diesbezüglich ihr Einverständnis.

TOP 2 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen - Vergaben

Mittel sind bei HHStelle 1.7620.9400 in Höhe von 1,7 Mio. Euro vorhanden

Internetversion

TOP 2.1 Zimmerarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Zimmererarbeiten ist in der Kostenberechnung des Architekten Büro N & P ein Ansatz enthalten von preistes Leistungsverzeichnis

Euro 78.420,00 brutto Be-
Euro 85.295,63 brutto

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 07. November 2019 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse: 11
eingereichte Angebote: 8

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Neumeister & Paringer aus Landshut geprüft.

wertbare Angebote nach Prüfung: 8
nichtwertbare Angebote: 0

Nach Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. Zimmerei Josef Vögl GmbH, Geisenhausen	Euro	81.601,16 brutto
2.	Euro	81.821,43 brutto
3.	Euro	93.523,89 brutto
4.	Euro	98.590,61 brutto
5.	Euro	103.695,35 brutto
6.	Euro	103.845,27 brutto
7.	Euro	109.768,58 brutto
8.	Euro	114.701,13 brutto

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Zimmerei Josef Vögl GmbH, Benzstraße 36, 84144 Geisenhausen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Zimmererarbeiten an die Firma Zimmerei Josef Vögl GmbH, Benzstraße 36, 84144 Geisenhausen, zum Angebotspreis von 81.601,16 EUR brutto zu erteilen.

TOP 2.2 Dachdeckerarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Dachdeckerarbeiten ist in der Kostenberechnung des Architekten Büro N & P ein Ansatz enthalten von preistes Leistungsverzeichnis

Euro 78.770,00 brutto Be-
Euro 85.295,63 brutto

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 07. November 2019 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse: 13
eingereichte Angebote: 8

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Neumeister & Paringer aus Landshut geprüft.

wertbare Angebote nach Prüfung: 8
nichtwertbare Angebote: 0

Nach Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. Zimmerei Josef Vögl GmbH, Geisenhausen	Euro	75.635,09 brutto
2.	Euro	79.118,34 brutto
3.	Euro	87.636,96 brutto
4.	Euro	93.703,28 brutto
5.	Euro	96.716,95 brutto
6.	Euro	105.182,62 brutto
7.	Euro	109.121,22 brutto
8.	Euro	125.723,23 brutto

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Zimmerei Josef Vögl GmbH, Benzstraße 36, 84144 Geisenhausen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Dachdeckerarbeiten an die Firma Zimmerei Josef Vögl GmbH, Benzstraße 36, 84144 Geisenhausen, zum Angebotspreis von 75.635,09 EUR brutto zu erteilen.

TOP 2.3 Spenglerarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Spenglerarbeiten ist in der Kostenberechnung des Architekten Büro N & P ein Ansatz enthalten von Bepreistes Leistungsverzeichnis

Euro	20.261,00 brutto
Euro	22.140,55 brutto

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 07. November 2019 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse:	10
eingereichte Angebote:	3

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Neumeister & Paringer aus Landshut geprüft.

wertbare Angebote nach Prüfung:	3
nichtwertbare Angebote:	0

Nach Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. GOBA Bauspenglerei, Geisenhausen	Euro	17.376,08 brutto
2.	Euro	27.640,73 brutto
3.	Euro	30.290,09 brutto

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma GOBA Bauspenglerei, Eichendorffstraße 60, 84144 Geisenhausen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Spenglerarbeiten an die Firma GOBA Bauspenglerei, Eichendorffstraße 60, 84144 Geisenhausen, zum Angebotspreis von 17.376,08 EUR brutto zu erteilen.

TOP 3 Bebauungsplan Obergangkofen Dorfmitte - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.05.2014

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den o.g. Aufstellungsbeschluss sowie das anschließende Aufstellungsverfahren und die verwaltungsgerichtliche Entscheidung hierzu. In Konsequenz des Urteils erscheint es erforderlich an den im Aufstellungsbeschluss definierten Planungszielen sowohl hinsichtlich des räumlichen Umfangs als auch inhaltlich nicht mehr festzuhalten und deshalb die Bauleitplanung einzustellen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses „Obergangkofen-Dorfmitte“ vom 27.05.2014.

TOP 4 Bebauungsplan Obergangkofen "Dorfanger" - Aufstellungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den unter TOP 3 der heutigen Sitzung gefassten Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Obergangkofen – Dorfmitte“.

Ziel dieser Bauleitplanung war, dass die kleinteilige dörfliche Struktur erhalten und gefördert werden soll und die Nutzungsdurchmischung planungsrechtlich durch die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO sichergestellt wird. Eine Nutzungsdurchmischung durch Gewerbe, Handwerk, Wohnung, Landwirtschaft und örtliche Einrichtungen kirchlicher, kultureller und sozialer Zwecke sollte den Nutzungsmix ergänzen.

Damaliges Planungsziel war auch die Schaffung von Wohnraum für den örtlichen Bedarf durch die Einbeziehung einer unbebauten Entwicklungsfläche.

Aufgrund dessen wurden als Umgriff des Bebauungsplanes neben der Fläche des ehemaligen Gasthofs auch die umliegenden Bereiche des typischen Ortszentrums mit einbezogen.

Änderung/Aufgabe dieser Planungsziele:

Aufgrund zwischenzeitlich an die Gemeinde herangetragener Bauwünsche im Bereiche des Planungsumgriffs ist eine Änderung/Aufgabe von einzelnen Planungszielen vorzunehmen und erforderlich.

Es ist festzustellen, dass sich alle Planungsziele untereinander nur schwer in Einklang bringen lassen: so lässt sich das Planungsziel der Wohnraumschaffung nur schwer in verträglicher Art und Weise unter Beachtung und Erreichung der übrigen Planungsziele – insbesondere Erhalt und Förderung der dörflichen Struktur und Erhalt und Förderung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, in Einklang bringen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit der ursprünglich vorgesehenen Schaffung von Wohnbauflächen beansprucht würden, die unbebaut sind und nach Auffassung der Gemeinde dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Es besteht aber nach wie vor ein entsprechendes Planungsbedürfnis für den Bereich Obergangkofen-Dorfanger. So sollen die übrigen o.g. Planungsziele beibehalten werden; insbesondere soll die kleinteilige dörfliche Struktur erhalten und gefördert werden. Dies soll insbesondere durch die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der max. zulässigen Wohneinheiten erreicht werden. Die Art der baulichen Nutzung soll nicht (mehr) festgelegt werden; vielmehr soll sie sich nach §§ 30 Abs. 3 und 34 BauGB richten.

Das Planungsziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf bis dato unbebauten Flächen wird aber insbesondere im Bereich des unter TOP 3 aufgehobenen Bereiches nicht mehr weiter verfolgt; es erfolgt deshalb eine Reduzierung auf den neuen Geltungsbereich; nach § 34 BauGB bereits heute vorhandenes Baurecht soll aber nicht entzogen werden.

Aufgrund dessen wird der Planungsumgriff wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich, reduziert und die Bereiche südlich des Ortskerns aus der Planung insoweit herausgenommen, als es sich um unbebaute Bereiche im Außenbereich handelt bzw. um unbebaute Bereiche im Übergang zum Außenbereich handelt.

Damit wird auch der Bodenschutzklausel des § 1 a BauGB und der Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelungen Rechnung getragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB für den Bereich Obergangkofen-Dorfanger. Der vorgenannte Lageplan ist Anlage des Beschlusses.

Ziel der Planung ist die Beibehaltung und Sicherung von bereits vorhandenem Baurecht nach § 34 BauGB auf den im Geltungsbereich liegenden Flächen; für eine verträgliche Nachverdichtung sollen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt werden sowie eine Beschränkung der Wohneinheiten erfolgen. Im Übrigen werden die im Beschluss vom 27.05.2014 formulierten Planungsziele weiterhin mit der Bauleitplanung verfolgt.

Somit ist gewährleistet, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nicht im Widerspruch mit den Planungszielen „Erhalt und Förderung der dörflichen Struktur und Erhalt und Förderung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe“ steht.

TOP 5 Anfragen

keine

Kumhausen, den 11.02.2020

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Stefan Ableitner
Protokollführer/-in

Internetversion